

08/02/2025

AVV. ALDO BULGARELLI
BULGARELLI & CO. - AVVOCATI
Piazza Bra n. 26/D - 37121 Verona (VR)
Tel. 045-8030212 Telefax 045-8041768

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

- Giudice Delegato dott. Pier Paolo Lanni -

Fallimento n. 154/2016 R.F.

dichiarato con sentenza n. 169/2016 in data 11 ottobre 2016

RELAZIONE SULLE OPERAZIONI D'ASTA DEL 15 GENNAIO 2025

ED ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE DI NUOVA ASTA PER IL LOTTO B

Il sottoscritto Avv.to Aldo Bulgarelli, Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- come da allegato verbale di esame delle offerte per l'acquisto dei beni immobili del Fallimento costituenti i Lotti "A" e "B", per i quali si è tenuto il primo esperimento d'asta il giorno 15 gennaio 2025 (**doc. 1**), giusta autorizzazione del G.D., entrambi i lotti sono stati aggiudicati, e precisamente:

- il **Lotto A**, avente prezzo base di **euro 1.000,00**, è stato **aggiudicato al medesimo prezzo**, **.....**, unica offerente (**doc. 2**) che già aveva presentato manifestazione di interesse all'acquisto in fase esplorativa;
- il **Lotto B**, avente prezzo base di euro 6.000,00, è stato **aggiudicato al prezzo di euro 15.000,00**, a seguito di gara fra due offerenti, **.....** il quale pure aveva già presentato offerta di manifestazione di interesse;

DA ATTO CHE

- poiché l'art. 107 comma 4 della Legge Fallimentare prevede che la vendita possa essere sospesa dal Curatore, qualora pervengano offerte migliorative di almeno il 10% superiori al prezzo di aggiudicazione, è stato fissato allo scopo un termine di giorni dieci dalle aggiudicazioni, scaduto il quale:
 - per il Lotto A **non** risultano essere pervenute offerte migliorative;
 - per il Lotto B **risulta essere pervenuta un'unica offerta migliorativa**, pari ad euro 20.000,00 e quindi superiore ad almeno il 10% rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario (euro 15.000,00), offerta presentata **.....** come da verbale di ricezione di offerta migliorativa (**doc. 3**);

CONSIDERATO CHE



- quanto al Lotto A, non pervenute offerte migliorative nel termine assegnato, l'aggiudicazione si deve ritenere definitiva, come da verbale che si allega (**doc. 4**);
- quanto al Lotto B, invece, il sottoscritto Curatore ha provveduto a sospendere la vendita ex art. 107 comma 4 L.F. (**doc. 5**) e, **essendo conforme all'interesse della Procedura massimizzare la liquidazione dell'attivo fallimentare, appare al sottoscritto Curatore opportuno fissare un nuovo esperimento d'asta, ponendo quale nuovo prezzo base il prezzo indicato nell'offerta migliorativa, e cioè euro 20.000,00 (ventimila/00), fissando il rilancio minimo in sede di eventuale gara euro 500,00 (cinquecento/00)**;
- il sottoscritto Curatore ha pertanto predisposto una nuova bozza di avviso, che tiene conto delle considerazioni che precedono, con relativo fac-simile di presentazione dell'offerta (**doc. 6**).

Tutto ciò premesso, constatato e considerato, il sottoscritto Curatore

FA ISTANZA

all'Ill.mo G.D. di

- **autorizzare un nuovo esperimento d'asta per il Lotto B, al nuovo prezzo base di euro 20.000,00;**
- **approvare la nuova bozza di avviso d'asta predisposta e relativo fac-simile di offerta, relativo al Lotto B;**
- **autorizzarne la spesa per la pubblicazione su sito internet specializzato *Astalegale.net* per almeno 45 giorni, al già preventivato costo di euro 135,00 oltre IVA;**
- **autorizzare la spesa per la pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche, al costo di euro 100,00 oltre commissioni bancarie.**

Allegati:

1. verbale di esame delle offerte e delle operazioni d'asta del 15 gennaio 2025;
2. offerta irrevocabile della _____ per il Lotto A
3. verbale di ricezione dell'offerta migliorativa relativa al Lotto B;
4. verbale di aggiudicazione definitiva del Lotto A;
5. verbale di sospensione dell'aggiudicazione provvisoria del Lotto B ex art. 107 comma 4 L.F.;
6. bozza nuovo avviso di vendita del Lotto B e relativo fac-simile offerta.

Verona, 28 gennaio 2025

Il Curatore
Avv. Aldo Bulgarelli

