

04/03/2025

FALLIMENTO
IMMOBILIARE S. GIOVANNI DI GIOVANNI
PALAZZOLI E C. SAS
E DEL SOCIO GIOVANNI PALAZZOLI

P.IVA: 02027060355 - C.F. PLZGNN58C16H924B
Tribunale di Verona - Sentenza n. 190 del 23.11.2021 – R.F. 183/2021
Giudice Delegato: dott. Luigi Pagliuca

Curatore **AVV. CRISTIANA PELIZZARO**

Vicolo cieco Zucchetta n. 4 - 37122 Verona
Telefono 0458050088- Fax 0458007897
e-mail: cristiana.pelizzaro@studiovignola.it

Comunicazione/Istanza del 28.02.2025

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTI
PROCEDURA DI FALLIMENTO
FALLIMENTO IMMOBILIARE S. GIOVANNI N. 183/2021 R.F.
GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUIGI PAGLIUCA
CURATORE: AVV. CRISTIANA PELIZZARO
COMITATO DEI CREDITORI (NON COSTITUITO)
Ill.mo Giudice Delegato

**INTEGRAZIONE/MODIFICA AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104
TER L.F.**

Istanza di autorizzazione alla vendita

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
la sottoscritta, Curatrice della procedura emarginata,

PREMESSO CHE

1) La procedura è proprietaria dell'area di pertinenza di un immobile ad uso civile abitazione di proprietà di terzi sita in San Giovanni Lupatoto (VR), via Ausetto, della superficie complessiva di mq 290, ivi catastalmente così identificata:

- Catasto Terreni, Foglio 6 Mappale 509.

2) L'area in questione è stata oggetto di perizia di stima da parte del dott. Luca Crema, il quale ha attribuito alla stessa un valore pari ad euro 4.650,00 (**all. 1**).

3) In data 20.02.2025 è pervenuta alla sottoscritta un'offerta irrevocabile di acquisto, debitamente cauzionata, per complessivi euro 2.000,00 (**all. 2 e 3**).



FALLIMENTO
IMMOBILIARE S. GIOVANNI DI GIOVANNI
PALAZZOLI E C. SAS
E DEL SOCIO GIOVANNI PALAZZOLI

P.IVA: 02027060355 - C.F. PLZGNN58C16H924B

Tribunale di Verona - Sentenza n. 190 del 23.11.2021 – R.F. 183/2021

Giudice Delegato: dott. Luigi Pagliuca

Curatore **AVV. CRISTIANA PELIZZARO**

Vicolo cieco Zucchetta n. 4 - 37122 Verona

Telefono 0458050088- Fax 0458007897

e-mail: cristiana.pelizzaro@studiovignola.it

4) La sottoscritta curatrice ritiene - salvo diverso parere di codesto Ill.mo Giudice - di poter procedere con la vendita competitiva assumendo come base d'asta la somma offerta di euro 2.000,00 e ciò in quanto l'area in questione è di scarso valore commerciale posto che da anni risulta posseduta dall'offerente come area di pertinenza della propria casa di abitazione e posto altresì che le imposte e i costi notarili preventivati per l'eventuale atto di trasferimento e cancellazione dei gravami supera il valore di stima.

5) Dall'ispezione ipotecaria degli immobili in esame risultano le seguenti iscrizioni:

-Ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 18 gennaio 2013 ai numeri 2378 R.G. e 190 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 73.500,00 a favore di "BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOC. COOP.";

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 9 gennaio 2014 ai numeri 376 R.G. e 66 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 28.000,00 a favore di "C.L.F. SRL", con sede in Illasi (VR), codice fiscale 03115630232;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verona il giorno 8 aprile 2014 ai numeri 10866 R.G. e 1576 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 13.000,00, a favore di "EDIL TOSI S.R.L." con sede in Colognola ai Colli (VR), codice fiscale 02168910236;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 26 marzo 2015 ai numeri 9653 R.G. e 1461 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 28.000,00 a favore di "C.L.F. SRL", con sede in Illasi (VR), codice fiscale 03115630232;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 26 marzo 2015 ai numeri 9654 R.G. e 1462 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per Euro 263.374,39 a favore di "EDIL TOSI S.R.L." con sede in Colognola ai Colli (VR), codice fiscale 02168910236;

- ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 16 dicembre 2015 ai numeri 44567 R.G. e 7274 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 28.000,00, a favore di "C.L.F. SRL", con sede in Illasi (VR), codice fiscale 03115630232,



FALLIMENTO
IMMOBILIARE S. GIOVANNI DI GIOVANNI
PALAZZOLI E C. SAS
E DEL SOCIO GIOVANNI PALAZZOLI

P.IVA: 02027060355 - C.F. PLZGNN58C16H924B

Tribunale di Verona - Sentenza n. 190 del 23.11.2021 – R.F. 183/2021

Giudice Delegato: dott. Luigi Pagliuca

Curatore **AVV. CRISTIANA PELIZZARO**

Vicolo cieco Zucchetta n. 4 - 37122 Verona

Telefono 0458050088- Fax 0458007897

e-mail: cristiana.pelizzaro@studiovignola.it

- ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 23 novembre 2016 ai numeri 45555 R.G. e 7656 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 13.000,00, a favore di "EDIL TOSI S.R.L." con sede in Colognola ai Colli (VR), codice fiscale 02168910236;
- ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 20 luglio 2017 ai numeri 30036 R.G. e 4917 R.P., derivante da decreto ingiuntivo per euro 450.000,00, a favore di "MICHIELLI IMPIANTI SNC" con sede in Ponte San Nicolò (PD), codice fiscale 03486760287

**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore,

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma di Voler autorizzare la vendita dell'area pertinenziale di cui in premessa ai sensi dell'art. 107 l.f. alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) Ferma la descrizione che precede e di cui alla perizia del dott. Luca Crema, l'area pertinenziale viene ceduta nello stato di fatto in cui si trova, con esonero del Fallimento da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti. Sarà pertanto compito degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato del bene.
- 2) Le imposte e spese tutte sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese per la cancellazione di ipoteche ed altri oneri, nonché eventuale sanatoria.
- 3) La vendita avverrà al prezzo base di:
-EURO 2.000,00 (DUEMILAEURO/OO)
- 4) Il pagamento del prezzo, oltre che degli oneri tributari, al netto della cauzione versata, dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione stessa.
- 5) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine suddetto, la cauzione sarà incamerata.



FALLIMENTO
IMMOBILIARE S. GIOVANNI DI GIOVANNI
PALAZZOLI E C. SAS
E DEL SOCIO GIOVANNI PALAZZOLI

P.IVA: 02027060355 - C.F. PLZGNN58C16H924B

Tribunale di Verona - Sentenza n. 190 del 23.11.2021 – R.F. 183/2021

Giudice Delegato: dott. Luigi Pagliuca

Curatore **AVV. CRISTIANA PELIZZARO**

Vicolo cieco Zucchetta n. 4 - 37122 Verona

Telefono 0458050088- Fax 0458007897

e-mail: cristiana.pelizzaro@studiovignola.it

6) Il Curatore si riserva la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

7) La stipula del rogito avverrà a cura del Notaio incaricato dalla Procedura.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita avverrà al seguente prezzo base:

LOTTO C- prezzo base pari ad euro 2.000,00

rappresentato dall'area pertinenziale sita in San Giovanni Lupatoto (VR), via Ausetto, ivi catastalmente censita al Catasto Terreni, Foglio 6 Mappale 509.

-Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa da depositare presso lo studio del Curatore sito in Vicolo cieco Zucchetta n. 4, 37122 - Verona, **entro le ore 12.00 del giorno 17.04.2025** unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento Immobiliare San Giovanni di G. Palazzoli & C. sas", nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

-L'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto, le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante della società il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, l'indicazione del prezzo offerto ed il recapito dell'offerente (telefono o e-mail-pec) e sarà inefficace se inferiore al prezzo indicato nella presente istanza.

-Qualora vengano depositate più offerte, il Curatore procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara tra gli offerenti che si terrà il giorno **17.04.2025 ore 14.00** presso lo studio legale del Curatore sito in Vicolo Cieco Zucchetta n. 4 - Verona, dando comunicazione agli stessi delle relative modalità.

-La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "Offerta d'acquisto - fallimento n. 183/2021 Tribunale di Verona".



FALLIMENTO
IMMOBILIARE S. GIOVANNI DI GIOVANNI
PALAZZOLI E C. SAS
E DEL SOCIO GIOVANNI PALAZZOLI

P.IVA: 02027060355 - C.F. PLZGNN58C16H924B
Tribunale di Verona - Sentenza n. 190 del 23.11.2021 – R.F. 183/2021
Giudice Delegato: dott. Luigi Pagliuca

Curatore **AVV. CRISTIANA PELIZZARO**

Vicolo cieco Zucchetta n. 4 - 37122 Verona
Telefono 0458050088- Fax 0458007897
e-mail: cristiana.pelizzaro@studiovignola.it

-L'avviso di vendita sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c. sul Portale delle vendite telematiche.

Si producono:

- 1) Perizia di stima dott. Crema.
- 2) Offerta irrevocabile di acquisto.
- 3) Contabile bonifico cauzione.

Con osservanza.

Verona, 28.02.2025

Il Curatore
Avv. Cristiana Pelizzaro

