

Sito internet: www.studiotonelato.it

- nello stesso programma la curatela ha chiesto altresì di essere autorizzata a procedere alla vendita dei beni immobili, previa valutazione di stima, con modalità competitive ex art. 107 L.F., al prezzo base indicato nella perizia di stima redatta a cura della società a tale scopo incaricata, avvalendosi della collaborazione della stessa anche per dar corso alla vendita competitiva; (all.to 2)
- con successiva istanza autorizzativa del 6.7.2022 “per atti conformi”, il Curatore ha chiesto di poter nominare la società CMS srl di Verona per la redazione della perizia di stima, inclusa la predisposizione della relazione notarile ventennale ed ha ottenuto il nulla osta del GD in data 8.7.2022; (all.to 3)
- con nota del 6.10.2023 il Curatore ha quindi depositato le perizie di stima ottenute tramite la società CMS srl e redatte dall’architetto Nicola Bisin di Legnago (Vr) relativamente agli immobili di proprietà del Sig. Soldà (all.to 4); in tale occasione e poi anche con successive note di aggiornamento al G.D., il Curatore ha tuttavia rappresentato le gravi problematiche connesse alla situazione abitativa del Sig. Soldà, evidenziando altresì le difficoltà riscontrate per l’accesso da parte del Curatore nell’abitazione di Vicolo delle Pietre n. 2 ed al successivo impulso del curatore stesso presso la Procura della Repubblica per far nominare al medesimo Gabriele Soldà un Amministratore di sostegno, dapprima individuato nella persona della Avv. Veronica Panarotto e poi, a seguito di rinuncia di quest’ultima, dell’attuale avv. Mattia Verza;
- successivamente con istanza n. 12) del 7.3.24, “per atti conformi al programma di liquidazione” (all.to 5) il Curatore ha chiesto ed ottenuto la autorizzazione a:
 - ➔ conferire incarico alla società **Centro Multiservizi srl (CMS srl)**, con sede in Verona Via E. Fermi 54, per la vendita competitiva, ai sensi dell’art. 107 comma L.F., del compendio immobiliare anzidetto (immobile sito in Verona Vicolo delle Pietre 2 e quota di comproprietà dell’immobile sito in Verona Via Benedetti 16/A), ai valori di stima indicati nelle perizie dell’arch. Bisin (cfr. all.to 3);
 - ➔ nominare la stessa società **Centro Multiservizi srl (CMS srl)**, in persona del suo legale rappresentante Sig. **Giovanni Gatti** (C.F. GTTGNN76D20G224M), quale ausiliario alla vendita per la pubblicazione sul PVP degli avvisi di vendita;
 - ➔ ordinarsi, laddove ritenuto e per le ragioni esposte in narrativa, la liberazione in via anticipata dell’immobile sito in Verona, Vicolo delle Pietre;
- con provvedimenti in data 22.8.2024 il G.D. ha autorizzato quanto sopra ed ha altresì disposto la liberazione in via anticipata dell’immobile di Vicolo delle Pietre, adibito ad abitazione del (all.to 5.1);
- in esecuzione di tale provvedimento il Curatore si è quindi attivato per la liberazione dell’immobile di Vicolo delle Pietre e, dopo due accessi in loco, l’immobile è stato spontaneamente liberato da parte del _____ come risulta anche dalla nota di aggiornamento al GD in data 15.11.2024 in atti; l’immobile è stato quindi venduto

- per l'immobile di Via Benedetti n. 16, a Verona, per il quale il _____ era pure **comproprietario della quota di 1/9**, il Curatore, dopo aver ricevuto l'offerta di acquisto della quota in comproprietà, da parte delle due sorelle e comproprietarie _____, ha dato corso a procedura competitiva con possibilità di offerte al rialzo, conclusasi con l'aggiudicazione in favore _____

§§§

- Ad oggi quindi, il **Curatore si trova a dover procedere alla vendita della quota di 2/9 dell'immobile di via Benedetti 16 in Verona.**
- A tale proposito, la Curatela ha ricevuto già una offerta di acquisto da parte _____ per l'importo di euro 36.000,00, corrispondente al valore di stima attribuito dal perito architetto Bisin in sede di relazione di perizia, in atti. **(all.to 10)**
- Si riporta di seguito l'estratto della perizia di stima dell'architetto Bisin con la valutazione di stima della quota _____ che, essendo pari ai 6/9 di comproprietà, equivaleva all'importo di euro 107.936,02.
- La quota caduta in successione _____ è pari a 2/9 e quindi il valore corrisponde ad euro 35.978,33.
- Pertanto, la proposta di acquisto _____ per l'importo di euro **36.000,00 pare congrua** in quanto corrispondente al valore di stima attribuito dal perito

Si riporta di seguito l'estratto della perizia dell'Ing. Bisin, con la valutazione delle quote:

10. RIPARTIZIONE PER QUOTE AFFERENTI



L'offerta ricevuta

Il Curatore evidenzia come l'offerta ricevuta e cauzionata (10 %) da due bonifici di complessivi euro 3.600,00, per l'acquisto della quota di 2/9 di proprietà di relativamente dell'immobile sito in Verona Via Benedetti 16, (all.ti 11.0, 11.1 e 11.2) corrisponda al prezzo di stima, attribuito nella perizia depositata in atti dal perito, l'Arch. Nicola Bisin pari ad euro di euro 107.936,02 per 6/9 e quindi ad euro 35.978,33 per 2/9 (quota caduta in successione in favore

§§§

A fronte di quanto sopra, sempre in esecuzione del primo programma di liquidazione e comunque ad integrazione dello stesso, per l'immobile sito in Verona Vicolo Benedetti 16 A, il Curatore propone quindi di:

- ⇒ far indire, tramite l'ausiliario e delegato alla vendita, già nominato, Centro Multiservizi srl (cfr. all.to 2) una **vendita competitiva al rialzo** ex art. 107 LF, comma 1, sulla base della offerta ricevuta dal Fallimento da parte delle Sig.ra [REDACTED] per la somma di 36.000,00 (cfr. all.to 11) senza alcun costo a carico della procedura e con diritto al compenso solo a carico dell'aggiudicatario finale;
- ⇒ all'esito della vendita competitiva e, in caso non pervenga alcuna offerta migliorativa nel termine assegnato, aggiudicarsi la proprietà di 2/9 per il prezzo complessivo offerto di euro 36.000,00, senza alcun costo per la procedura e con diritto al compenso solo a carico dell'aggiudicatario;
- ⇒ per ragioni di economicità ed opportunità, visto che il Notaio Elena Marangoni ha già seguito la pratica di successione ereditaria con accettazione beneficiata, la

proprietà resterà ad esclusivo carico della aggiudicataria, nulla oppone in senso contrario, anche le ragioni di opportunità citate.

^^^

Tutto ciò premesso la sottoscritta

FA ISTANZA

all'Ill.mo G.D., in assenza del Comitato Creditori e in esecuzione del primo programma di liquidazione, di voler autorizzare il Curatore a:

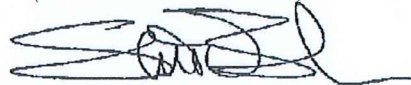
- ⇒ far indire una vendita competitiva al rialzo ex art. 107 comma 1 L.F., da parte del delegato alla vendita CMS srl sulla base della proposta di acquisto ricevuta dal Fallimento da parte della Sig.re [REDACTED], indicando quale prezzo base la somma offerta di euro 36.000,00, con possibilità di offerta al rialzo di euro 1.000, cadauna, come da bozza di avviso di vendita allegato; [\(all.to 12\)](#)
- ⇒ all'esito della vendita competitiva e, in caso non pervenga alcuna offerta migliorativa nel termine assegnato, aggiudicarsi la proprietà di 2/9 dell'immobile in questione per il prezzo di euro 36.000,00, senza alcun costo a carico della procedura e con diritto al compenso per Centro Multiservizi srl, solo a carico dell'aggiudicatario.
- ⇒ Trasferire la proprietà della quota dell'immobile così aggiudicato tramite atto notarile da eseguirsi a cura del Notaio Elena Marangoni di Povegliano Veronese con spese esclusive a carico della parte acquirente.

Con osservanza

Verona, 15 luglio 2026

Il Curatore

(avv. Simonetta Bissoli)



Allegati:

- [All.to 1\) Programma di liquidazione con provv.gd 16.6.2022.pdf](#)
- [All.to 2\) Provvedimento Gd di nomina ausiliario e delegato alla vendita pdf.pdf](#)
- [All.to 3\) Istanza per nomina perito e nulla osta GD.pdf](#)
- [All.to 4\) copia_di_cortesia_deposito nota deposito perizia stima immobili.pdf](#)
- [All.to 5.0\) Istanza in conformità PDL per vendita immobile via Pietre.pdf](#)
- [All.to 5.1\) Ordine GD di liberazione immobile vicolo delle pietre.pdf](#)
- [All.to 6.0\) Nota deposito aggiudicazione vendita immobile via delle Pietre.pdf](#)
- [All.to 6.1\) Atto digitale rep. 2034-signed.pdf \(Via delle Pietre\)](#)

All.to 7) Atto digitale rep. 2033-signed.pdf (immobile Via Benedetti)

All.to 8) Integrazione al programma di liquidazione dell'ottobre 2025.pdf

All.to 9) atto di accettazione di eredità con beneficio inventario.pdf

All.to 10) PERIZIA VIA BENEDETTI 16A_VR.pdf

All.to 11.0) 2026.07.07_Offerta di acquisto .pdf

All.to 11.1) RIBO_260211_V.02 - Ricevuta bonifico (1).pdf

All.to 11.2) Acconto cauzione.pdf

All.to 12.1) Proposta servizi di assistenza alla vendita nelle procedure concorsuali 1 - proposta
ASSISTENZA PROC. FALLIMENTARE rf 189.2021 DEL 15.07.2026.pdf

All.to 12) AVVISO DI VENDITA 189_2021 BISSOLI VIA BENEDETTI QUOTA 2-9 anno 2026.pdf