

AVV. STEFANO CANESTRARI
Stradone S. Fermo, 21 - 37121 - VERONA
Tel. 045 - 8006616 - Fax - 045 5113530
E-mail: stefano.canestrari@outlook.it
Pec: avvstefanocanestrari@ordineavvocativrpec.it

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: [REDACTED]

R.F. 117/2017 e n. 117/17 SENT.

Sentenza di fallimento: 24.07.2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Istanza n. 09/2024

Comitato dei creditori:

- B&F Service Srl – Avv. Morena Sambugaro
- Lyoness Italia – Avv. Paolo Cenna
- Toyo Italia Spa – Avv. Francesca Boschi

ISTANZA PER IL 1° ESPERIMENTO DI VENDITA LOTTO 1

Il sottoscritto avvocato Stefano Canestrari in qualità di curatore del fallimento in oggetto, dichiarato con sentenza in data **24 luglio 2017** n. 117/2017 R.F. e n. 117/17 SENT.

Espone quanto segue

La società fallita risultava proprietaria di una abitazione civile monofamiliare con magazzino e annessa corte di pertinenza ubicato nel Comune di Mozzecane (VR) come sotto meglio descritto:

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/1	MOZZECANE	20	108		MOZZECANE (VR) VIA REGINA MARGHERITA, 29 Piano 51-T - 0001	cat. A/2	3	7,5 vani	Euro:484,18
Proprieta' per 1/1	MOZZECANE	20	126	4	MOZZECANE (VR) VIA REGINA MARGHERITA, 29 Piano T	cat. C/2	1	432 mq	Euro:602,40

3) Il valore complessivamente attribuito all'immobile in sede di perizia era pari ad Euro 444.116,40 arrotondato per eccesso a complessivi Euro 444.000,00.

4) A seguito de programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., con provvedimento del 23.09.2019, il Giudice Delegato, previo parere del Comitato dei Creditori, ha autorizzato, tra l'altro, la vendita degli immobili sopra indicati.

5) l'immobile oggetto di vendita risultava occupato dalla [REDACTED] e dai propri figli in forza di provvedimento di assegnazione della casa coniugale emesso in data 26/09/2014 rep. 16530/2013 Tribunale di Verona e trascritto a Verona in data 15/02/2017 ai nn. 5602 R.G. e 3709 R.P. Il provvedimento di assegnazione della casa coniugale risultava trascritto antecedentemente alla sentenza dichiarativa del fallimento.



6) con atto di transazione stipulato con la signora [REDACTED], a seguito di autorizzazione del Comitato dei Creditori e provvedimento autorizzativo dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, tale diritto di assegnazione veniva rinunciato dalla stessa a fronte delle corresponsione della somma concordata e difatti, il Tribunale di Verona con sentenza del 20.5.2024, disponeva la revoca del provvedimento di assegnazione della casa di abitazione, che veniva successivamente trascritto in conservatoria in data 03.06.2024 e in data 05.07.2024, venivano consegnate le chiavi dell'abitazione al sottoscritto che ne rientrava in possesso;

7) Vi è quindi la necessità di procedere con la prima asta e relativo avviso d'asta, previa autorizzazione dagli organi al prezzo di vendita di Euro 418.766,40, come da perizia di aggiornamento dell'Arch Enrico Zorzi;

Tutto ciò premesso ed esposto, il sottoscritto formula la presente

ISTANZA

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato affinché, previo parere del Comitato dei Creditori, voglia autorizzare la vendita ex art. 107 L.F., I comma, ovvero tramite l'esperimento di procedura competitiva con pubblicazione sui siti che verranno indicati e comunque sul Portale delle Vendite Pubbliche attraverso un invito a formulare offerte aventi ad oggetto l'acquisto del lotto sotto meglio identificato relativamente all'immobile sito nel Comune di Mozzecane (VR) in Via Regina Margherita n. 29, come da perizia del nominato Arch. Enrico Zorzi, per un importo pari ad € **418.766,40** secondo le modalità e le condizioni riportate nel bando allegato (all. 1).

<u>Descrizione dei Beni immobiliari</u>	<u>Offerta proposta</u>
Abitazione civile in Mozzecane (VR) in Via Regina Margherita n. 29	€ 279.042,50
Magazzino in Via Regina Margherita n. 29	€ 139.723,90

Totale valore complessivo del Lotto unico € 418.766,40

Le imposte per il trasferimento del bene aggiudicato, le spese notarili e di cancellazione dei gravami saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

La Curatela chiede di essere autorizzata sin da ora a stipulare l'atto di compravendita alle condizioni sopra riportate con il soggetto che risulterà aggiudicatario all'esito della procedura competitiva di cui al presente atto e al prezzo di aggiudicazione.

Con ossequio

Verona, 22 luglio 2024

Il Curatore

Avv. Stefano Canestrari

Allegati

1. Bozza bando di vendita ex art. 107 L.F.
2. Perizia arch. Zorzi



**ISTANZA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLA
PROCEDURA**

PARERE DEL COMITATO DEI CREDITORI

Il comitato dei creditori della società _____

_____ dal Curatore:

1) B & F Service Srl approva non approva

(Avv. Morena Maria Sambugaro) _____

(2) Lyoness Italia approva non approva

(Avv. Paolo Cenna) _____

(3) Toyo Italia Spa approva non approva

(Avv. Francesca Boschi) _____

Eventuali note del Comitato dei creditori nel caso ritenga di non approvare la presente istanza sopra proposto dal Curatore o di voler proporre eventuali modifiche allo stesso.

