



Avvocati Associati
Avv. Giovanni Trolese
Stradone Scipione Maffei, 2 – 37121 Verona
Tel 045 592196 – Fax 045 592104
avvgiovanitrolese@ordineavvocativrpec.it

TRIBUNALE DI VERONA

- SEZIONE FALLIMENTARE -

**FALLIMENTO MARMI COLTRI LUIGI S.R.L. SOCIETÀ UNIPERSONALE IN
LIQUIDAZIONE**

R.F. n. **79/2021** – P.E.C. f79.2021verona@pecfallimenti.it

Sentenza di fallimento: **27 aprile 2021**

Giudice Delegato: **Dott. Pier Paolo Lanni**

Curatore: Avv. Giovanni Trolese

Comitato dei creditori: non costituito

Istanza n. 32

* * * * *

Oggetto: Istanza autorizzativa per l'avvio di procedura competitiva dei beni immobili (atti conformi in esecuzione dell'integrazione del Programma di Liquidazione)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato.

Il sottoscritto Curatore

premessato che

1.- la Società è proprietaria di beni immobili siti in Caprino Veronese (VR) stimati dal perito della procedura, dott.ssa Arianna Filippozzi, per quanto attiene il LOTTO 1¹, in complessivi euro 859.000,00 (di cui euro 604.000 riferibili ai fabbricati ed euro 255.000 ai terreni) così catastalmente individuati:

- Catasto Fabbricati del Comune di Caprino Veronese (VR), fg. 34, mapp. 313 sub 1 (cat. D/1), 313 sub 2 (cat. A/10), 313 sub 3 (cat. A/3);
- Catasto Terreni del Comune di Caprino Veronese (VR), fg. 34, mapp. 1482 (incolt. ster.), 1484 (incolt. ster), 1486 (seminativo), 1488 (prato), 1489 (prato), 1515 (uliveto), 1517 (vigneto), 1519 (vigneto);

¹ Per quanto riguarda il Lotto 2 costituito da alcuni terreni il G.D. ha autorizzato la loro derelizione.



- Catasto Terreni del Comune di Caprino Veronese (VR), fg. 35, mapp. 444 (area rurale);
- 2.- il G.D. in data 20.09.2023 autorizzava l'Integrazione del Programma di liquidazione riservandosi l'autorizzazione degli atti conformi;
- 3.- nell'integrazione del Programma di Liquidazione sono state previste le modalità di cessione dei beni immobili di cui al Lotto 1 unitamente ai beni mobili costituiti dal mobilio che arredava il compendio (la cessione dei beni mobili unitamente ai beni immobili era stata già autorizzata con il Programma di Liquidazione del 03.11.2022)
- 4.- il valore totale da attribuirsi al LOTTO 1 è pari ad euro 860.500,00 (di cui euro 859.000 riferibili al compendio immobiliare nel suo complesso considerato ed euro 1.500,00 riferibili agli arredi da ufficio);
- 5.- nel frattempo, sono stati aggiudicati tutti i beni mobili che si trovavano presso l'immobile del fallimento, ivi compresi i voluminosi macchinari e le lastre di marmo che erano depositate sul piazzale della sede della società; si darà notizia di tale circostanza nell'avviso di vendita al fine di rendere maggiormente appetibili i cespiti;
- 6.- La vendita dei beni di cui al LOTTO 1 (comprensivo dei beni immobili e degli arredi da ufficio) di proprietà della fallita verrà gestita dal Curatore ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F. con prezzo base d'asta pari all'importo di stima sopra riportato;
- 7.- Nell'ipotesi in cui detto primo esperimento di vendita non dovesse portare alla vendita dei beni si procederà ad effettuare ulteriori esperimenti di vendita, a prezzi ribassati di volta in volta del 20% che saranno fissati ogni quattro mesi;
- 8.- Le offerte irrevocabili dovranno essere cauzionate nella misura del 10% del prezzo offerto con assegno circolare e pervenire presso lo studio del curatore in busta chiusa anonima sulla quale dovrà essere annotato il numero della procedura di fallimento e la data dell'asta;
- 9.- L'offerta dovrà pervenire entro il giorno indicato nell'avviso di vendita e dovrà contenere:
 - l'indicazione del lotto che si intende acquistare;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima depositata dal perito



del Fallimento, geom. Filippozzi;

- un assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- la ragione sociale, la denominazione, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo PEC, se disponibile, e recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferiti gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore alla base d'asta indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione.

10.-L'offerta irrevocabile dovrà essere inoltre corredata da:

- fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e della P. IVA dell'offerente;
- visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni precedenti al deposito dell'offerta e, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dall'atto o dagli atti da cui risultino i relativi poteri;
- l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne (l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori).

11.-In caso di unica offerta valida i beni saranno aggiudicati all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte, si svolgerà immediatamente una gara tra gli offerenti, che dovranno essere personalmente presenti, con prezzo base corrispondente all'offerta più alta ed il bene sarà venduto al miglior offerente, con un rilancio minimo stabilito di volta in volta nell'avviso di vendita.

12.-Entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato il saldo del prezzo, al netto della cauzione prestata, che verrà imputata a prezzo, presso lo studio del Curatore, con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, pena il trattenimento della cauzione.

13.-I beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna.



14.-Le imposte e spese tutte, comprese quelle notarili, quelle relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e quelle per la registrazione dell'atto di trasferimento ed altri eventuali oneri e spese, ivi compresi eventuali costi di bonifica saranno a carico dell'aggiudicatario.

15.-Le aste verranno pubblicizzate ex art. 490 c.p.c. sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.asteannunci.it per almeno trenta giorni.

16.-L'atto di vendita verrà poi stipulato da un Notaio scelto dalla Curatela e verrà successivamente richiesto al Giudice Delegato l'emissione del decreto ex art. 108 L.F. per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili, il tutto con spese a carico dell'aggiudicatario.

Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto Curatore

chiede

che l'Ill.mo Giudice Delegato, per le ragioni indicate, voglia autorizzare la curatela, come da Integrazione del programma di liquidazione approvato ex art. 104 ter L.F., a dare avvio alla procedura competitiva degli immobili di cui al Lotto 1 alle condizioni sopra indicate.

* * *

Si producono i seguenti documenti:

1. perizia Dott.ssa Filippozzi;

Con osservanza

Verona, 17 aprile 2024

Il Curatore fallimentare

Avv. Giovanni Trolese

