

# TRIBUNALE CIVILE DI VENEZIA

## Sezione Fallimentare

### Liquidazione controllata n. 2/2023

**Giudice Delegato: dott.ssa Silvia Bianchi**

**Debitore istante: Maria Grazia Allegri**

**Gestore della crisi: dr Fabio Zito**

**Liquidatore: dr Fabio Zito**

**Comitato dei Creditori: non costituito**

Il sottoscritto dr. Fabio Zito, nominato liquidatore della procedura in epigrafe,

*premessò che*

- la procedura di liquidazione è stata aperta con decreto depositato in data 10 febbraio 2023;
- la signora Maria Grazia Allegri alla data di apertura della liquidazione, da visura catastale, risultava proprietaria della quota di ½ di un immobile e di un terreno siti in via IV Novembre n. 10 a Sant’Urbano (PD);
- su tali immobili ho provveduto alla trascrizione del decreto di apertura presso la Conservatoria di Este (PD) ed incaricato, previa autorizzazione della S.V., il perito stimatore per la redazione della perizia di stima ed il notaio per la redazione del certificato ventennale al fine di procedere con la vendita competitiva;
- il notaio Filippo Querci della Rovere mi ha inviato la relazione ventennale ed il perito stimatore, geom. Cristiano Invaso ha depositato la perizia che stima il lotto unico, costituito dall’intero immobile e dal terreno, complessivi 66.000,00 euro;
- una volta assegnato l’incarico ai professionisti dalle loro verifiche presso gli uffici è emerso non esservi, relativamente alla quota di proprietà della signora Maria Grazia Allegri l’allineamento tra i dati presenti al catastato del Comune di Sant’Urbano e la Conservatoria di Este, oltre alla mancata presentazione della pratica di riunione di usufrutto a seguito della morte della madre delle sorelle Allegri;
- ho, quindi, provveduto a fare un accesso presso la conservatoria competente per verificare la provenienza dell’immobile ed una volta verificato la non

- corrispondenza dei dati come accennato dal notaio ho provveduto a chiedere l'allineamento degli stessi;
- infine, una volta aggiornate le quote di nuda proprietà per il 75% della signora Maria Grazia Allegri e nuda proprietà per il 25% della sorella, signora Fiorella Allegri ho provveduto a presentare la pratica di riunione di usufrutto;
  - pertanto, la quota inizialmente considerata di  $\frac{1}{2}$  degli immobili e dei terreni siti in Sant'Urbano in realtà è stata verificata essere di  $\frac{3}{4}$ ;
  - per quanto riguarda invece la quota di proprietà della signora Allegri pari al 10% dello “Studio Allegri e Associati” con sede in via XXIV Maggio n. 64, Mogliano Veneto Tv, svolgente attività di consulenza e pianificazione di software lo scorso 5 febbraio 2024 il perito stimatore mi ha inviato la perizia di stima che valuta tale quota pari a 1.450,00 euro;
  - in data 21 febbraio 2024 ho ricevuto dalla sorella della signora Allegri e socia della restante quota, un'offerta cauzionata con assegno circolare intestato alla procedura pari al 20% del prezzo offerto pari quest'ultimo a 1.500,00 euro (all. 1 – offerta cauzionata);
  - il Comitato dei Creditori non risulta costituito per insufficienza del numero minimo di creditori disponibili;

presenta

in osservanza a quanto disposto dall'art. 272 CCII, la seguente

## **INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

### **Beni immobili:**

#### **2. Vendita dell'immobile sito in Sant'Urbano (PD)**

La sig.ra Allegri è, inoltre, proprietaria della quota pari a  $\frac{3}{4}$  di un immobile e di un terreno siti in Sant'Urbano PD, via IV Novembre n. 10, meglio identificati presso il Catasto fabbricati di Padova:

- Fig. 6, part. 857, sub 2, cat. A3, classe 1, cons. 5,5 vani, rendita 267,01 euro;
- Fig. 6, part. 857, sub 3, cat. C6, classe 1, cons. 14 mq, rendita 17,35 euro;

e presso il Catasto terreni di Padova come segue:

- Fig. 6, part. 294, sem arbor, classe 2, sup. 07 are 60 mq, reddito domenicale 6,13 euro, reddito agrario 4,12 euro;

Ricevuta la perizia di stima dal geom. Cristiano Invaso ed il certificato ventennale da parte del notaio provvederò alla vendita a mezzo di asta pubblica dell'intera proprietà degli immobili suddetti con il riconoscimento alla sorella della signora Maria Grazia Allegri della somma pari ad  $\frac{1}{4}$  detratte le spese di vendita in quota parte.

Per la vendita competitiva, considerato che tale immobile si trova sito nel Comune di Sant'Urbano ritengo opportuno avvalermi del servizio di custodia, pubblicazione e vendita offerta dall'IVG di Venezia il cui preventivo prevede per tutte le suddette attività un compenso, posto a carico dell'aggiudicatario, (per immobili con valore da € 1,00 ad € 700.000,00) pari al 2% (due percento) del valore di vendita, con un minimo di 1.000,00 euro (all. 2 – preventivo IVG).

### **Beni mobili**

La sig.ra Maria Grazia Allegri è titolare, tra altro, della quota pari al 10% dello "Studio Allegri e Associati" con sede in via XXIV Maggio n. 64, Mogliano Veneto Tv, svolgente attività di consulenza e pianificazione di software. Al fine di procedere con le vendite a mezzo di procedura competitiva di tale partecipazione ho provveduto, previa autorizzazione della S.V., ad incaricare il perito stimatore, dr Giulio Marin per la valutazione della partecipazione suddetta. La perizia di stima ha determinato il valore della quota suddetta pari a 1.450,00 euro.

In data 21 febbraio 2024 ho ricevuto offerta cauzionata del 20% da parte della sorella e socia della sovraindebitata e pertanto si provvederà a pubblicare un bando con offerta migliorativa.

\* \* \*

Ove dovessero verificarsi eventuali sopravvenienze, tali da incidere sul contenuto del presente programma, sarà cura dello scrivente procedere alla tempestiva redazione di suoi supplementi.

Con ossequio

Venezia, 4 aprile 2024

Il liquidatore

dr Fabio Zito

