

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

Sezione Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale CCI N. 65/2025 (n. Sent. 82/2025), nei confronti di
DOMUS SRL (C.F./P.I. 00847950235), sede legale in Verona Via Santini n. 56

Giudice Delegato: Dott. Francesco Bartolotti

Liquidatore: rag. Giovanna Borella

Ud. Es. stato passivo: 26/09/2025

Pec lg65.2025verona@pecliquidazionigiudiziali.it

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA
DEI BENI MOBILI ex art. 213, CO. 6, CCII**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, il sottoscritto curatore,

PREMESSO CHE

1. A seguito dei sopralluoghi effettuati con l'assistenza del geom. Michele Cavarzere, in data 20/05/2025 nel Comune di San Giorgio in Bigarello, Via del Commercio n. 1, in data 21/05/2025 in Negrar (VR), Via Ca Bertoldi n. 12 e successivamente in Verona, Via Santini n. 56, è stato redatto l'inventario fallimentare, nonché la perizia di stima dei beni mobili rinvenuti, divisi in **35 lotti** (all. 1), per un valore complessivo di **euro 3.710,00** oltre iva.
2. Trattasi di arredi e attrezzature da ufficio (lotti 1-29), piastrelle e rivestimenti (lotti 30 e 35), personal computer, notebook, fotocopiatrici, stampanti e monitor (lotti 31-34), come meglio descritti nella perizia allegata.
3. Ai sensi dell'art. 213, comma 6, CCII, *"Prima della approvazione del programma, il curatore può procedere alla liquidazione di beni, previa autorizzazione del giudice delegato e sentito il comitato dei creditori se già nominato, solo quando dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori"*.
4. I beni oggetto di valutazione sono ubicati, per la maggior parte, presso un



immobile di proprietà dell'amministratore unico, Ing. Cavaggioni Andrea, che ha comunicato la necessità di sgomberarlo, in quanto concesso in locazione a terzi dal 1^ novembre 2025.

5. Alla pec della procedura sono pervenute

-
-
-

all. 3)

6. E' intenzione della curatela provvedere alla vendita dei beni mediante procedura competitiva, con affidamento delle operazioni di vendita a soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive anche con canale telematico, individuato nell'Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste con sede in Ferrara, Via del Lavoro n.22 (codice fiscale e P.Iva 01458590385) alle seguenti condizioni:

- Nessun onere o costo a carico della procedura di liquidazione giudiziale
- Diritti d'asta a carico esclusivamente dell'aggiudicatario nella misura del 14%
- Formazione del catalogo d'asta con elencazione dei lotti (in questo caso 35 lotti), della descrizione dei beni e del valore di stima attribuito (base d'asta), corredato da relative foto, il tutto consultabile sui siti internet www.ferraraaste.it, www.lasta.it, www.liveaste.it, www.veronaaste.it;
- Pubblicazione sul portale del Ministero delle vendite pubbliche – Pvp
- Assistenza alla curatela per la visione dei beni.

Tutto ciò premesso,

la sottoscritta

CHIEDE

Che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, non essendo ancora formato il Comitato dei Creditori, autorizzi la vendita ex art. 213, comma VI, CCII e 216, comma II, CCII, mediante esperimento di procedura competitiva con vendita in loco tipologia sincrona mista (possibilità di offerte in loco ed in via telematica) con valore base d'asta pari al valore di stima, o l'offerta più alta pervenuta, delegando alle operazioni di vendita l'Istituto Vendite Srl Era Casa d'Aste di Ferrara, in persona del legale rappresentante



Mauroner Alberto, nato a Mantova il 12.05.1960, residente in Porto Mantovano (Mn), Strada Papa Giovanni XXIII n. 80, codice fiscale MRN LRT 60E12 E897Q, anche quale ausiliario per la pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche e con pubblicazione sui siti www.ferraraaste.it, www.lasta.it, www.liveaste.it, www.veronaaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche – ex art. 490 c.p.c., con termine, possibilmente, di 15 giorni prima dell’inizio della procedura competitiva, in deroga al disposto di cui all’art. 216, comma 5, CCII, in virtù della necessità di accelerare le operazioni di sgombero dei locali presso i quali si trovano i beni, **alle seguenti condizioni**:

Lotti: n. 35, meglio descritti nella perizia e relativi ad arredi e attrezzature da ufficio (lotti 1-29), piastrelle e rivestimenti (lotti 30 e 35), pc, notebook, fotocopiatrici, stampanti e monitor (lotti 31-34).

Prezzo base d’asta: come da valori di stima della perizia del Geom. Cavarzere, oltre imposte di legge – spese di montaggio ed asporto a carico dell’aggiudicatario.

Esperimenti d’asta successivi al primo:

Versamento corrispettivo dovuto: versamento ad Istituto Vendite srl da parte dell’aggiudicatario del prezzo comprensivo di iva di legge se dovuta, entro il giorno successivo all’aggiudicazione, con obbligo in capo ad Istituto Vendite srl di versamento del prezzo di aggiudicazione comprensivo di iva se dovuta, sul c/c intestato alla Procedura e alle coordinate che saranno fornite dal curatore entro 5 giorni dall’aggiudicazione.

Diritti d’asta: pagamento dei diritti d’asta da parte dell’aggiudicatario direttamente ad Istituto Vendite Srl Era Casa d’Aste.

In difetto di versamento dell’intero corrispettivo dovuto la curatela sarà ritenuta libera da qualsivoglia vincolo nei confronti dell’offerente, con facoltà quindi di vendere i beni a terzi e con diritto a trattenere eventuali somme incassate in via definitiva e senza alcun diritto di ripetizione, anche parziale, da parte dell’offerente-aggiudicatario.

Tutti i costi ed oneri di smontaggio, asporto e sgombero locali ad esclusivo carico dell’aggiudicatario che dovrà provvedervi entro cinque giorni dall’aggiudicazione, prevedendo sin d’ora l’addebito di una penale di euro 100 per ogni giorno di ritardo.

I beni vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed in ogni caso senza alcuna garanzia di corretto funzionamento o completezza della loro componentistica.

Con osservanza

