

08/09/2026

ISTANZA N. 7 DEL 4 SETTEMBRE 2026

**STEFANIA PERNA**  
**DOTTORE COMMERCIALISTA**  
**REVISORE LEGALE**  
Via Anfiteatro, 9 – 37121 VERONA  
tel. +39 045 8003635  
fax +39 045 8001477  
e-mail [stefania.perna@revcomm.it](mailto:stefania.perna@revcomm.it)  
PEC [stefaniaperna@odcecverona.it](mailto:stefaniaperna@odcecverona.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI**  
**SWEETY SRL**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 56/2026**

**SENTENZA DEL 27/5/2026**

**G.D. DOTT. DOTT. PIER PAOLO LANNI**

**CURATORE DOTT. STEFANIA PERNA**

**ISTANZA AUTORIZZAZIONE A VENDITA BENI**

**PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

**EX ART. 213, C. 6 CCII**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Pier Paolo Lanni, la sottoscritta dott.ssa Stefania Perna, curatrice dell'intestata procedura,

*premesse che*

- 1) L'intestata società ha esercitato fino al marzo 2026 l'attività di "bar-somministrazione alimenti e bevande, vendita al dettaglio di prodotti alimentari confezionati" con l'insegna "*pasticceria caffetteria scapini*" presso l'immobile sito a Verona in Via XX Settembre 132/A, condotto in locazione in virtù di contratto pendente alla data della liquidazione giudiziale;
- 2) I beni inventariati, costituiti da due automezzi e da altri beni strumentali all'esercizio dell'attività (attrezzature, mobili e arredi) sono stati assoggettati a stima dal perito Geom. Michele Cavarzere collaboratore dell'Istituto Vendite srl - Era Casa Aste, nominato con provvedimento del G.D. in data 14.6.2026, come da elaborato depositato agli atti della Procedura (Doc.1 – 2), e riepilogato di seguito:

|   | Descrizione                                                                           | Stima in € |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|   | <i>Beni di proprietà</i>                                                              |            |
| A | Attrezzature, mobili e arredi presenti presso l'immobile di Via XX Settembre a Verona | 8.995,00   |



|         |                                                                                                                                                                                                                |           |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B       | AUTOCARRO FORD TRANSIT CUSTOM TG HB500JS, ANNO 11/25 KW.100,00 CC. 1996,00, ALIMENTATO A GASOLIO (presso IVG procedura esecutiva n. 1156/2026 R.G. dichiarata improcedibile all'esito di istanza del curatore) | 12.000,00 |
| A+B     | Totale stima beni proprietà                                                                                                                                                                                    | 20.995,00 |
|         | <i>Beni in leasing</i>                                                                                                                                                                                         |           |
| C       | ABBATTITORE TECNOMAC ANNO 2022 DICHIARATO IN LEASING MATRICOLA INLEGGIBILE                                                                                                                                     | 2.000,00  |
| D       | AUTOVETTURA TOYOTA YARIS CROSS TG GS372BT, ANNO 2023, KM CIRCA 24.000                                                                                                                                          | 9.000,00  |
| C+D     | Totale stima beni in leasing                                                                                                                                                                                   | 11.000,00 |
| A+B+C+D | Totale stima complessiva beni di proprietà e leasing                                                                                                                                                           | 31.995,00 |

3) Il programma di liquidazione è in corso di redazione e, a giudizio della scrivente, si rende opportuno procedere alla vendita dei beni di proprietà presenti presso la sede di Via XX Settembre di cui alla riga A) della tabella sopra riportata, stimati dal perito incaricato dalla Procedura per un valore complessivo di € 8.995,00, prima dell'approvazione del programma di liquidazione, ravvisando la fattispecie di cui all'art. 213 co. 6 CCII attesa la necessità di liberare l'immobile senza ritardo in conseguenza della previsione di scioglimento dal contratto di locazione; per la stessa ragione si ravvisa altresì l'opportunità di procedere, in deroga alle previsioni di cui all'art. 216 co. 5 CCII, con la pubblicazione degli avvisi di vendita con termine di n. 15 giorni (anziché n. 30 giorni) prima dell'inizio della procedura competitiva;

4) Per la vendita competitiva dei beni in questione è stata acquisita la disponibilità da parte del medesimo soggetto incaricato ai fini della stima senza oneri a carico della Procedura, Istituto Vendite S.r.l. - Era Casa Aste quale soggetto specializzato, secondo le modalità e condizioni previste nell'acclusa proposta (Doc. 4), come di seguito riepilogate:

- Vendita competitiva in unico lotto mediante asta sincrona mista;
- Pubblicazione dell'avviso e regolamento di vendita almeno n. 15 giorni prima della data di vendita;
- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche a cura del soggetto specializzato incaricato e sui siti internet senza costi per la procedura: [www.giudiziarieaste.it](http://www.giudiziarieaste.it) e [www.lasta.it](http://www.lasta.it), [www.asteferrara.it](http://www.asteferrara.it), [www.astepay.it](http://www.astepay.it) e [www.veronaaste.it](http://www.veronaaste.it) e [www.liveaste.it](http://www.liveaste.it);



- Prezzo base pari al valore di stima di € 8.995,00 oltre IVA e ulteriori oneri a carico degli aggiudicatari ove previsti;
- Diritti di asta a carico degli aggiudicatari pari al 14% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione;
- \_\_\_\_\_
- Versamento di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- Versamento saldo sul prezzo di aggiudicazione entro n. 48 ore dalla vendita.

5) Non è stato ad oggi nominato il Comitato dei creditori, per cui trova applicazione il potere sostitutivo del G.D., ai sensi dell'art. 140 co. 4 CCII con riferimento alla previsione di cui all'art. 213 co. 6 CCII.

Ciò premesso, la sottoscritta

*Chiede*

che la S.V.:

- ai sensi dell'art. 213 co. 6 CCII, anche in sostituzione ex art. 140 co. 4 CCII del comitato dei creditori, voglia autorizzare la scrivente a procedere alla vendita competitiva dei beni di proprietà della Società, come individuati in premessa e meglio descritti nella perizia di stima agli atti della Procedura, prima dell'approvazione del programma di liquidazione, al prezzo base pari al valore di stima di € 8.995,00 oltre IVA se dovuta e oltre spese a carico degli aggiudicatari, \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_, avvalendosi dell'assistenza dell'Istituto Vendite S.r.l. - Era Casa Aste quale soggetto specializzato nell'organizzazione e gestione di aste competitive, sulla base delle condizioni contrattuali e delle modalità di vendita riepilogate in narrativa e meglio dettagliate nell'acclusa documentazione;
- Voglia autorizzare la pubblicazione degli avvisi di vendita con termine di n. 15 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, in deroga alle previsioni di cui all'art. 216 co. 5 CCII attesa la necessità di liberare l'immobile senza ritardo in conseguenza della previsione di scioglimento dal contratto di locazione;
- Voglia autorizzare alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche la società Istituto Vendite S.r.l. - Era Casa Aste, in qualità di ausiliario identificato dalla seguente anagrafica: Alberto Mauroner nato a Mantova il



12 maggio 1960, residente a Porto Mantovano (MN) strada Papa Giovanni  
XXXIII n. 80 codice fiscale MRNLRT60E12E897Q.

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) Copia provvedimento nomina perito stimatore;
- 2) Copia perizia stima;
- 3) Copia condizioni proposte da soggetto specializzato vendita competitiva.

Con osservanza

Verona, 4 settembre 2026

Il curatore  
Dott.ssa Stefania Perna

