

Avv. Marta Pasetto

Da: tribunale.verona@civile.ptel.giustiziacert.it
Inviato: giovedì 12 dicembre 2024 16:42
A:
Oggetto:
Allegati:



Tribunale Ordinario di Verona.

Comunicazione di cancelleria

Rito: LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE (CCI)
Numero di Ruolo generale: 19/2024
Giudice: PAGLIUCA LUIGI

Debitore: IMMOBILIARE SO - LE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

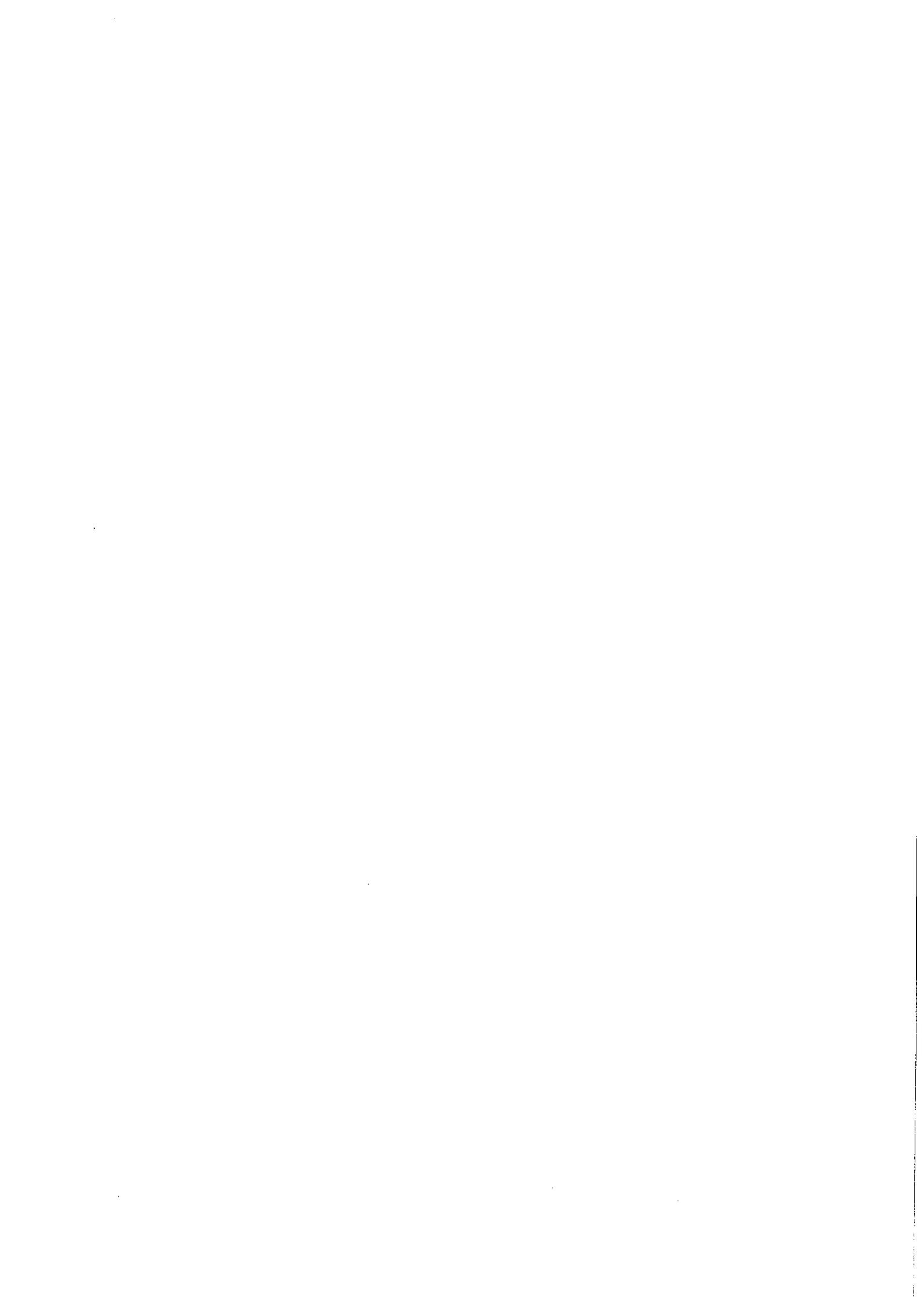
Oggetto: NOMINA DELEGATO
Descrizione: NOMINATO DELEGATO MERCURY AUCTIONS SRL- GIUSEPPE DOMENIGHINI
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 12/12/2024 16:42 Registrato da ZECCATO IMMACOLATA

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>



11/12/2024

Avv. MARTA PASETTO



Tribunale di

VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione giudiziale n. 19 del 2024 — sentenza n. 41/2024

Immobiliare SO-LE s.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: Dott. Luigi Pagliuca

Curatore: Avv. Marta Pasetto

Comitato dei Creditori: non costituito

ISTANZA N. 4 PER AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI

IMMOBILI

Il sottoscritto Curatore

PREMESSO CHE

- La curatela come già indicato nel programma di liquidazione e previa autorizzazione del Giudice Delegato di data 3.5.2024 ha conferito incarico alla Mercury Auctions s.r.l. per la stima del compendio immobiliare (villetta non ancora completata) sito in Mezzane di Sotto (VR) così composto:
 - foglio 11 particella 919 cat. A 2;
 - foglio 11, particella 919 cat. C 6;
 - foglio 11 particella 898 (terreno);
 - foglio 11 particella 920 (terreno).
- Veniva successivamente documentata la dilatazione dei tempi della perizia conseguenti ad un ritardo da parte della pubblica amministrazione nel consentire al perito l'accesso alla documentazione amministrativa e con all'esito dell'istanza n. 3 veniva autorizzato un differimento della primo tentativo di vendita.



- Il 5.J1.2024 il sottoscritto Curatore, ricevuta la bozza di perizia, chiedeva una integrazione del contenuto della stessa con l'acquisizione per i terreni del certificato di destinazione urbanistica nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173 disp. att. c.p.c.

-La perizia completa veniva trasmessa al sottoscritto curatore con i relativi allegati in data 21.11.2023 ed è stata già depositata con emissione del relativo visto da parte del Giudice Delegato (doc. 1).

-La perizia contiene la descrizione del bene oggetto di stima con l'identificazione catastale e l'elenco delle formalità, la descrizione del contesto in cui è collocato, la conformità urbanistica e catastale, lo stato dell'immobile, la determinazione della superficie commerciale, i criteri di stima utilizzati con la stima secondo il "valore di mercato" e secondo il "valore di mercato di vendita forzata".

-Nella perizia il valore del bene di mercato di vendita forzata è indicato in euro 240.000,00.

-Considerata l'acquisizione della perizia si può procedere con la vendita del bene.

-A tal riguardo nel programma di liquidazione, si era già prospettata la vendita competitiva da parte della società Mercury Auctions s.r.l., la quale si era resa disponibile ad effettuare la perizia senza competenze da parte del perito nel caso di ricevimento dell'incarico di vendita.

-La Mercury Auctions ha fatto pervenire le condizioni di vendita che prevedono:

- la vendita al prezzo base di vendita pari al valore di stima attribuito dal perito che nel caso di specie ammonta ad euro 240.000,00 (



valore di mercato per la vendita forzata) con offerta minima al valore base d'asta diminuito del 25%;

- la procedura di vendita competitiva in modalità telematica asincrona con rilancio minimo di euro 5.000,00;

- diritti d'asta a favore di Mercury Auctions s.r.l. del 4% oltre IVA sull'importo dell'aggiudicazione, interamente a carico dell'aggiudicatario;

- il versamento di una cauzione del 10% al momento dell'offerta che verrà effettuata sul conto della Mercury Auctions non disponendo la procedura attualmente di un conto corrente per mancanza di fondi;

- le forme di pubblicità che verranno eseguite almeno 45 giorni prima della vendita;

-prima del completamento delle operazioni di vendita sarà data notizia secondo quanto previsto nell'art. 216 CCII a ciascun creditore ipotecario o i cui crediti siano assistiti da privilegio sul bene.

- verranno effettuati gli esperimenti di vendita previsti dall'art. 216 CC.II, con facoltà di Mercury Auctions di operare ribassi in caso di esito negativo dei tentativi di vendita del 20%-25% del prezzo base.

-Per una descrizione più analitica delle condizioni di vendita si rinvia alle condizioni indicate da Mercury Auctions s.r.l. da applicarsi con eventuali opportuni adattamenti previsti dall'art. 216 CCII

Dio premesso, il sottoscritto curatore,

CHIEDE

per le ragioni esposte, di essere autorizzato a:

1) affidare l'incarico di vendita del bene immobile indicato nell'istanza e sito in Mezzane di Sotto (VR) così composto: foglio 11 particella 919 cat.



A 2; foglio 11, particella 919 cat. C 6; foglio 11 particella 898 (terreno); foglio 11 particella 920 (terreno), meglio descritto in narrativa nonché nella perizia già depositata, alla società Mercury Auctions s.r.l. alle condizioni di vendita di cui all'istanza;

2) alla nomina di Mercury Auctions s.r.l.. nella persona del legale rappresentante Giuseppe Domenighini (C.F. DMNGPP57L30E851P), quale ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche con l'autorizzazione all'inserimento del sopraindicato nominativo nel registro informatico SIECIC ad opera della cancelleria competente.

Si allega:

- 1)visto del Giudice Delegato su perizia
- 2)Condizioni vendita Mercury Auctions s.r.l.

Verona 9 dicembre 2024

Il Curatore

Avv. Marta Pasetto

