

AVANTI IL TRIBUNALE C.P. DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione giudiziale: IMMOBILIARE PM S.R.L.S. – N. 148/2025 R.G.

Sentenza: n. 204/2025 del 02.12.2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Cristiana Bottazzi

Curatore: Avv. Ilaria Andreoli

ISTANZA N. 018

AUTORIZZAZIONE AL CONFERIMENTO DI INCARICO ALLA
VENDITA DI BENI IMMOBILI A ISTITUTO VENDITE S.R.L. ERA
CASA ASTE A CONDIZIONI PARI O MIGLIORATIVE ALLE
PROPOSTE IRREVOCABILI RICEVUTE

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Avv. Ilaria Andreoli, Curatore della liquidazione giudiziale in
oggetto,

Premesso che

- previa pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite giudiziarie,
il giorno 04.06.2026 dalle ore 9,30 alle ore 12,30 si è tenuta l'asta sincrona
telematica dei seguenti beni immobili siti in COMUNE DI LAVAGNO Vicolo
Don Giuseppe Puglisi 5 identificati al Foglio 16 Part. 1208 e suddivisi, in virtù di
perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Geom. Arianna Filippozzi, in 5 lotti:



1. LOTTO 1 subb. 14 (cat. A2) e 20 (cat. C6) unità denominata Berlino
prezzo base € 345.000,00, offerta minima € 258.750,00, non sono
pervenute offerte per la partecipazione alla vendita e conseguentemente
l'asta è stata dichiarata deserta;

2. LOTTO 2 subb. 15 (cat. A2) e 22 (cat. C6) unità denominata Praga
prezzo base € 147.000,00, offerta minima € 110.250,00, aggiudicato al
prezzo di € 159.000,00

3. LOTTO 3 subb. 16 (cat. A2) e 25 (cat. C6) unità denominata Vienna
prezzo base € 170.000,00, offerta minima € 127.500,00, aggiudicato al
prezzo di € 213.000,00 ;

4. LOTTO 4 subb. 17 (cat. A2) e 24 (cat. C6) unità denominata Londra
prezzo base € 335.000,00, offerta minima € 251.350,00 non sono
pervenute offerte per la partecipazione alla vendita e conseguentemente
l'asta è stata dichiarata deserta;

5. LOTTO 5 subb. 19 (cat. A2) e 21 (cat. C6) unità denominata Roma
prezzo base € 180.000,00, offerta minima € 135.000,00, aggiudicato al
prezzo di € 185.000,00 :

- sono, quindi, rimasti invenduti i lotti 1 e 4 per i quali era necessario procedere
ad un secondo esperimento di vendita a prezzo ribassato del 25%;

- in data 22.06.2026 sono pervenute alla pec della procedura offerte irrevocabili
d'acquisto valide per 120 giorni aventi ad oggetto rispettivamente:

a) LOTTO 1 subb. 14 (cat. A2) e 20 (cat. C6) unità denominata Berlino (al primo
esperimento di vendita era previsto prezzo base € 345.000,00, offerta minima €
258.750,00),



titolo di

cauzione la fotocopia di un assegno di € 25.875,00 (sostituita, su richiesta della scrivente, da bonifico bancario sul conto della procedura di pari importo, regolarmente accreditato sul conto). Rogito entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Rinuncia alla riduzione del prezzo base d'asta del 25% (allegato 1);

b) LOTTO 4 subb. 17 (cat. A2) e 24 (cat. C6) unità denominata Londra (al primo esperimento di vendita era previsto prezzo base € 335.000,00, offerta minima € 251.350,00),

Allegato 2. Alla pec era allegata a titolo di cauzione la fotocopia di un assegno di € 25.135,00 (sostituita, su richiesta della scrivente, da bonifico bancario sul conto della procedura di pari importo, regolarmente accreditato sul conto). Rogito entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Rinuncia alla riduzione del prezzo base d'asta del 25% (allegato 2);

- appare conveniente per la procedura procedere alla vendita competitiva ex art. 216 comma 2 CCII degli immobili predetti a condizioni pari o migliorative



rispetto a quelle formulate

con affidamento dell'incarico alla società specializzata nell'organizzazione e gestione di aste competitive Istituto Vendite S.r.l. Era Casa Aste in persona del legale rappresentante Alberto Mauroner nato a Mantova il 12.05.1960 e residente in Porto Mantovano (MN) Strada Papa Giovanni XXIII n. 80 (C.F. MRNLRT60E12E897Q), con delega delle operazioni ad Istituto Vendite S.r.l. anche quale ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, senza costi a carico della procedura e con vendita con modalità sincrona a partecipazione esclusivamente telematica.

Tutto ciò premesso, fa

ISTANZA

affinchè il G.D. autorizzi la scrivente a conferire incarico alla società specializzata nell'organizzazione e gestione di aste competitive Istituto Vendite S.r.l. Era Casa Aste in persona del legale rappresentante Alberto Mauroner nato a Mantova il 12.05.1960 e residente in Porto Mantovano (MN) Strada Papa Giovanni XXIII n. 80 (C.F. MRNLRT60E12E897Q), con delega delle operazioni ad Istituto Vendite S.r.l. anche quale ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, senza costi a carico della procedura e con vendita con modalità sincrona a partecipazione esclusivamente telematica alla vendita competitiva dei lotti 1 e 4 alle seguenti condizioni:

1. LOTTO 1 subb. 14 (cat. A2) e 20 (cat. C6) unità denominata Berlino a condizioni pari o migliorative rispetto a quelle oggetto dell'offerta irrevocabile di acquisto un prezzo pari a € 258.750,00, rogito entro 60 giorni dall'aggiudicazione e rinuncia alla



riduzione del prezzo base d'asta del 25%,

2. LOTTO 4 subb. 17 (cat. A2) e 24 (cat. C6) unità denominata Londra a condizioni pari o migliorative rispetto a quelle oggetto dell'offerta irrevocabile di acquisto per un prezzo pari a € 251.350,00, rogito entro 60 giorni dall'aggiudicazione e rinuncia alla riduzione del prezzo base d'asta del 25%,

In allegato:

- Offerte irrevocabili di acquisto

Con osservanza.

Verona, 2 luglio 2026

Il Curatore

Avv. Iaria Andreoli

