

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ARPA PROJECT SRL

RF. N. 62/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA MONICA MARIA ATTANASIO

CURATORE DOTT. GRAZIANO ADAMI

COMITATO CREDITORI: non nominato

*** **

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

*** **

La società LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ARPA PROJECT SRL risulta proprietaria di vari posti auto/moto/bici siti in Comune di Rovereto (TN) nei condomini "Centro Santa Maria" e condominio "Piccolroaz", con accesso da Vicolo Paiari n. 133;

che tali immobili sono stati oggetto di perizia redatta dal Geom. Marco Frisinghelli, che si allega, che ha individuato i posti auto/moto/bici, indicando i valori di stima, gli estremi catastali, l'indagine urbanistica, ed indicando negli allegati le servitù, le trascrizioni pregiudizievoli e le relative planimetrie, con la formazione di 3 distinti lotti;

che i beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero della procedura da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti

La società ARPA PROJECT SRL IN LIQUIDAZIONE **vende i predetti immobili come segue:**

CONDIZIONI DI VENDITA

- a) I beni posti in vendita, suddivisi in tre lotti, con il relativo prezzo base di vendita sono indicati nelle sotto riportate tabelle, oltre imposte a norma di legge,

LOTTO 1

P. ED 2476 4 Piano sottostrada				
con accesso dalla 1° corsia di manovra, sul lato destro				
P.M.	SUB		valore di stima	prezzo di vendita
20	17	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
22	19	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
35	33	posto moto	1.750,00 €	1.400,00 €
32	30	posto bici	1.750,00 €	1.400,00 €
36	28	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
totale			15.500,00 €	12.400,00 €

LOTTO 2

P. ED 2476 4 Piano sottostrada				
con accesso dalla 2° corsia di manovra, sul lato sinistro				
P.M.	SUB		valore di stima	prezzo di vendita
34	32	posto bici	2.500,00 €	2.000,00 €
28	25	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
25	22	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
24	21	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
		totale	14.500,00 €	11.600,00 €

LOTTO 3

P. ED 2476 4 Piano sottostrada				
con accesso dalla 2° corsia di manovra, sul lato destro				
P.M.	SUB		valore di stima	prezzo di vendita
29	26+27	garage	6.250,00 €	5.000,00 €
33	31	posto bici	1.750,00 €	1.400,00 €
P. ED 282/1 2° Piano sottostrada				
con accesso dalla 2° corsia di manovra, sul lato sinistro				
34	51	garage	4.000,00 €	3.200,00 €
38	52	garage con basculante	4.750,00 €	3.800,00 €
		totale	16.750,00 €	13.400,00 €

- b) le spese per le visure ipo/catastali, tutte le altre spese e le imposte di trasferimento, compresi gli onorari notarili saranno a carico dell'acquirente, così come gli oneri fiscali di legge. Dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente anche la voltura catastale e le cancellazioni delle formalità precedentemente iscritte e trascritte nei registri immobiliari; le eventuali ipoteche verranno cancellate, a cura e spese dell'acquirente, solamente successivamente al versamento dell'importo offerto; i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero della procedura da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti. Sarà pertanto compito degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato dei beni ed ogni altro onere a loro carico;
- c) deposito cauzionale: l'offerente dovrà versare, tramite bonifico o assegno circolare, un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base di vendita di cui al punto precedente contestualmente alla presentazione dell'offerta; il deposito cauzionale sarà trattenuto, nel caso in cui l'offerente diventi aggiudicatario, fino alla stipula del contratto di vendita; non sarà in alcun caso restituito e acquisito definitivamente alla procedura qualora non versi il prezzo di vendita complessivo e non stipuli l'atto di acquisto. Per gli offerenti che non risulteranno aggiudicatari l'assegno circolare sarà restituito al

termine dell'eventuale gara mentre il bonifico sarà restituito previa disposizione del giudice;

- d) I beni di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima a firma del Geom. Marco Frisinghelli che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.
- e) i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero della procedura da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti. Sarà pertanto compito degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato dei beni ed ogni altro onere a loro carico;
- f) l'offerta non sarà efficace se inferiore al prezzo sopra indicato e se l'offerente non presta cauzione;
- g) gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al curatore dott. Graziano Adami con studio sito in Verona via Sommacampagna 63/B tel 045/950932 email g.adami@adamicommercialista.it pec grazianoadami@odcecverona.it, che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso gli immobili suddetti. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse almeno 3 giorni prima del giorno di visita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o direttamente tramite pec e la visita potrà comunque avvenire, previo accordo, non oltre 5 giorni prima della scadenza di presentazione dell'offerta.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – AGGIUDICAZIONE

1. Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno 27/10/2026 tramite PEC all'indirizzo del Curatore: grazianoadami@odcecverona.it; in alternativa tramite plico raccomandato che dovrà comunque pervenire entro il termine sopra indicato, o consegna a mano presso lo Studio del medesimo, escluso nei giorni del mese di agosto, in quanto chiuso per ferie, al seguente indirizzo: Dott. Graziano Adami Via Sommacampagna, 63/A - B 37137 Verona;
2. in caso in cui l'offerente sia interessato a più lotti dovrà presentare distinte offerte separate per ciascun lotto e distinti depositi cauzionali;
3. l'offerta dovrà contenere le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante se società, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, l'indicazione del prezzo offerto, dei riferimenti degli immobili sopra riportati, l'accettazione delle condizioni di vendita fissate dall'avviso di vendita, il recapito dell'offerente (telefono , e-mail e pec), unitamente ai seguenti documenti: copia della carta di identità o di altro documento in corso di validità dell'acquirente o del legale rappresentante; copia di una visura della CCIAA nel caso di società o ditta offerente; Codice fiscale e/o numero di

partita iva; stato civile e indicazione del regime patrimoniale in caso di persona fisica (specificando, qualora sia in regime di comunione legale se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge); procura notarile, in caso di partecipazione a mezzo procuratore legale;

4. contestualmente all'offerta irrevocabile dovrà essere effettuato un deposito a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo base di vendita, alternativamente con un Bonifico sul conto corrente bancario intestato a LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ARPA PROJECT SRL, iban IT44F 08322 11700 0000 00822158, con copia della contabile da allegare all'offerta, oppure consegnando, presso l'indirizzo dello Studio Adami, sopra esposto, contestualmente all'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale Arpa Project srl";
5. l'esame delle offerte e l'apertura delle buste pervenute, salvo diversa indicazione del Curatore, avverranno nella medesima data di scadenza della presentazione delle offerte, di cui al precedente punto 1), alle ore 14,00 presso lo Studio del Curatore e alla presenza dei soggetti offerenti;
6. qualora vengano depositate più offerte, verrà indetta non appena conclusa l'apertura delle buste, una gara ristretta tra gli offerenti con un primo aumento minimo del 5,00% sul maggior prezzo offerto, tramite offerte palesi;
7. l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata al termine dell'apertura dell'eventuale unica offerta pervenuta o della gara; la stessa non potrà produrre effetti contrattuali, i quali si produrranno solo al momento della stipula del contratto di cessione, previo pagamento dell'intero prezzo di vendita;
8. il contratto di vendita con il relativo saldo del corrispettivo dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione da parte del Curatore all'offerente, tramite pec indicata nell'offerta, dell'aggiudicazione definitiva del Giudice Delegato, nella data concordata con il Curatore, presso un Notaio con Studio in Comune di Verona individuato dall'acquirente in accordo con il Curatore Fallimentare
9. successivamente alla stipula dell'atto di vendita il Curatore procederà a depositare idonea istanza al G.D. affinché, ai sensi dell'art. 217, comma 2, D.lgs 14/2019, ordini la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte e/o trascritte sul bene oggetto di vendita, da effettuarsi previo incasso del prezzo di vendita;
10. tutti i termini, le scadenze, condizioni e modalità sono perentori e quindi qualora non venga rispettato anche uno degli stessi, il Curatore, previa autorizzazione del Giudice Delegato, potrà trattenere il deposito cauzionale di cui al punto 3. e procedere con l'eventuale aggiudicazione al secondo offerente;
11. la presente procedura potrà essere sospesa o annullata, previa autorizzazione del Giudice Delegato, senza il sorgere di alcun diritto per gli

offerenti, salvo quello della restituzione delle somme versate, o altri oneri a carico della Liquidazione Giudiziale.

Verona, 17/09/2026

Il Curatore
Dott. Graziano Adami

Si allega

Perizia di stima Geom. Marco Frisinghelli con allegati