

N. 62 /2023 L.G.



TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

Il Giudice Delegato, dott.ssa Monica Attanasio

Letta l'istanza depositata dal curatore

AUTORIZZA

quanto richiesto, facendo peraltro presente che, ai sensi dell'art. 216, comma 7, CC.II., le offerte sono efficaci anche se inferiori di non oltre $\frac{1}{4}$ il prezzo indicato nell'avviso di vendita, sì che l'avviso deve indicare la facoltà così riconosciuta agli offerenti
Verona, 21/09/2026

Il Giudice Delegato
Dr. Monica Attanasio

ISTANZA N. 16

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ARPA PROJECT SRL

RF. N. 62/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA MONICA MARIA ATTANASIO

CURATORE DOTT. GRAZIANO ADAMI

COMITATO CREDITORI: non nominato

ISTANZA VENDITA IMMOBILI

*** **

Ill.mo sig. Giudice,
Il sottoscritto Curatore dott. Graziano Adami, con studio in Verona via Sommacampagna
n. 63/B

PREMESSO

che la Liquidazione Giudiziale Arpa Project srl risulta proprietaria di vari posti auto siti in
Comune di Mori, Via del Garda

che tali immobili sono stati oggetto di perizia redatta dal Dott. Giovanlorenzo Imbriaco, che
si allega, che ha individuato i posti auto, indicando i valori di stima e gli altri dati relativi a tali
immobili, con la formazione di 5 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

che l'avviso di vendita sarà pubblicato sui siti internet Portale delle Vendite Pubbliche del
Tribunale di Verona ed altri siti di pubblicità

CHIEDE

l'autorizzazione alla vendita dei predetti immobili come segue:

CONDIZIONI DI VENDITA

- a) I beni posti in vendita, suddivisi in 9 lotti, con il relativo prezzo base di vendita, oltre
imposte a norma di legge, e l'individuazione dei medesimi, che per tutti i dettagli si
rinvia alla perizia allegata, sono indicati nelle sotto riportate tabelle:

n. Lotto	Prezzo di vendita
1	37.508,00 €
2	51.590,00 €
3	38.080,00 €
4	41.055,00 €
5	17.150,00 €
6	12.880,00 €
7	55.200,00 €
8	62.804,00 €
9	26.820,00 €

LOTTO 1

Descrizione: posti auto coperti al piano interrato

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 75,76,77,78,79

Identificativo catastale:

CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
245	1217	75	3	75	1	C/6 2	15 mq	Euro 38,73
245	1217	76	3	76	1	C/6 2	16 mq	Euro 41,32
245	1217	77	3	77	1	C/6 2	15 mq	Euro 38,73
245	1217	78	3	78	1	C/6 2	15 mq	Euro 38,73
245	1217	79	3	79	1	C/6 2	15 mq	38,73

LOTTO 2

Descrizione: posti auto coperti al piano interrato

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 80,81,82,83,84,85

Identificativo catastale:

CC	Particella Edificiale	Sub.	Foglio	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
245	1217	80	3	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	81	3	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	82	3	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	83	3	1	C/6 2	11 mq	Euro 28,41
245	1217	84	3	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	85	3	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99

LOTTO 3

Descrizione: posti auto coperti al piano interrato

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 74, 86, 87, 92, 93

Identificativo catastale:

CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
245	1217	74	3	2	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	86	3	10	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	87	3	62	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	92	3	67	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	93	3	69	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99

LOTTO 4

Descrizione: posti auto coperti al piano interrato

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 94, 95, 96, 97, 98

Identificativo catastale:

245	1217	94	3	70	1	C/6 2	11 mq	Euro 28,41
245	1217	95	3	71	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	96	3	72	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	97	3	73	1	C/6 2	12 mq	Euro 30,99
245	1217	98	3	74	1	C/6 2	18 mq	Euro 46,48

LOTTO 5

Descrizione: posti auto coperti al piano interrato

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 99,100

Identificativo catastale:

CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
----	--------------------------	------	--------	----	---------------	---------------	-------------	---------

245	1217	99	3	60	1	C/6 2	13 mq	Euro 33,57
245	1217		3	61	1	C/6 2	11 mq	Euro 28,41

LOTTO 6

Descrizione: posti auto coperti al piano interrato

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 pm 101

Identificativo catastale:

CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
----	--------------------------	------	--------	----	---------------	---------------	-------------	---------

245	1217	101	3	12	1	C/6 2	20 mq	Euro 51,65
-----	------	-----	---	----	---	-------	-------	------------

LOTTO 7

Descrizione: posti auto coperti e scoperti al piano terra

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 102, 103, 104, 105

Identificativo catastale:

CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
----	--------------------------	------	--------	----	---------------	---------------	-------------	---------

245	1217	102	3	2	1	C/6 1	86 mq	Euro 186,54
-----	------	-----	---	---	---	-------	-------	-------------

245	1217	103	3	2	1	C/6 1	49 mq	Euro 106,29
-----	------	-----	---	---	---	-------	-------	-------------

245	1217	104	3	2	1	C/6 1	59 mq	Euro 127,98
-----	------	-----	---	---	---	-------	-------	-------------

245	1217	105	3	2	1	C/6 1	142 mq	Euro 308,02
-----	------	-----	---	---	---	-------	--------	-------------

LOTTO 8

Descrizione: posti auto coperti al piano terra

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare: p.ed. 1217 ppm 106, 107, 108

Identificativo catastale:

CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
245	1217	106	3	2	1	C/6 1	74 mq	Euro 160,51
245	1217	107	3	2	1	C/6 1	149 mq	Euro 323,20
245	1217	108	3	2	1	C/6 1	49 mq	Euro 106,29

LOTTO 9

Descrizione: posto auto scoperto al piano terra

Ubicazione: via Del Garda - Mori

Identificativo tavolare:

Identificativo catastale:

CC	Particella Edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ. Classe	Consistenza	Rendita
245	1217	109	3	2,48	1	C/6 1	149 mq	Euro 323,20

- b) le spese per le visure ipo/catastali, tutte le altre spese e le imposte di trasferimento, e gli onorari notarili oltre oneri fiscali ed altri oneri notarili, saranno a carico dell'acquirente. A tal fine si precisa che ciascun acquisto avrà una base fissa di Euro 3.450, somma alla quale si dovranno aggiungere le imposte catastale ed ipotecarie che variano per ciascun lotto in base al prezzo di aggiudicazione. 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; il notaio incaricato per l'atto di vendita e per effettuare tutte le verifiche e gli adempimenti necessari è il dott. Roberto Tordiglione di Verona; 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; con riferimento
- 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) l'offerta non sarà efficace se inferiore al prezzo sopra indicato e se l'offerente non presta cauzione;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – AGGIUDICAZIONE

1. Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12 della data indicata nella pubblicazione, fissata dal curatore trascorsi almeno 30 giorni dall'avvenuto deposito dell'autorizzazione del Giudice Delegato, 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 al seguente indirizzo: Dott. Graziano Adami Via Sommacampagna, 63/A -B 37137 Verona; in caso in cui l'offerente sia interessato a più lotti dovrà presentare distinte offerte separate per ciascun lotto e distinti depositi cauzionali;
2. 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;
3. 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";
4. 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 15,00 presso lo Studio del Curatore e alla presenza dei soggetti offerenti;
5. 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;
6. 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;
7. 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 almeno 20 giorni prima della scadenza, presso il Notaio Roberto Tordiglione di Verona e con la presa atto del rispetto delle altre condizioni previste dall'autorizzazione del Giudice Delegato;

8. 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;
9. 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;
10. 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, 18/09/2026

Il Curatore

Dott. Graziano Adami

Si allega:

Avviso di Vendita

Perizia di stima Dott. Giovanlorenzo Imbriaco con allegati