

## FALLIMENTO “ARC REAL ESTATE SRL IN LIQ.”

(Fall. n. 11/2018 R.G)

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I Curatori avvertono che i curatori hanno deciso di esperire un tentativo di vendita per tutti i lotti, **- in data 25 Novembre 2024, a partire dalle ore 14.30** con possibilità di ritenere valide offerte inferiori di non oltre il 25% del prezzo base indicato per ciascun lotto, con le modalità che saranno di seguito meglio precisate.

Nella predetta data, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, suddivisi in lotti, che si terranno presso la sede dell'Ufficio Notarile Associato di Parma sita in Parma, Strada Mazzini n. 2, delegando le operazioni di vendita all'U.N.A di Parma, (il cui compenso sarà interamente pagato dall'aggiudicatario entro il termine previsto per il rogito di trasferimento) e quelle di pubblicità e assistenza alla vendita all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma (il cui compenso pari al 2% per importi fino a 500.000 euro ed all'1% per l'eccedenza sarà a totale carico dell'aggiudicatario):

- **Lotto 62** – “Terreno intercluso” identificato al Catasto Fabbricati di Parma, sezione di Cortile San Martino (PR): Foglio 32 Part. 310, Qualità seminativo irriguo, Cl. 2, Sup. 6.090 mq, Rend. D. 64,48 Rend. A. 67,62; **prezzo base d'asta euro 62.400,00 oltre iva/registro di legge;**
- **Lotto 71** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 7 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 5,5 vani, Sup. Cat. Tot. 139 mq, Rend. 1.533,88; **prezzo base d'asta euro 70.400 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**
- **Lotto 72** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 8 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 8,5 vani, Sup. Cat. Tot. 180 mq, Rend. 2.370,54; **prezzo base d'asta euro 96.000 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**
- **Lotto 75** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 14 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 4 vani, Sup. Cat. Tot. 87 mq, Rend. 1.115,55; **prezzo base d'asta euro 44.800 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**
- **Lotto 76** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 15 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 4,5 vani, Sup. Cat. Tot. 70 mq, Rend. 1.254,99; **prezzo base d'asta euro 32.000 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**

- **Lotto 77** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 16 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 6 vani, Sup. Cat. Tot. 130 mq, Rend. 1.673,32; **prezzo base d’asta euro 70.400 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**
- **Lotto 86** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 29 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 6,5 vani, Sup. Cat. Tot. 137 mq, Rend. 1.812,76; **prezzo base d’asta euro 76.800 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**
- **Lotto 87** – “Ufficio” identificato al Catasto Fabbricati di Fontevivo, (PR) Loc. Castelguelfo tra strada Nazionale Emilia e Via E. Fermi: Foglio 28 Part. 904, Sub. 30 Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 7,5 vani, Sup. Cat. Tot. 177 mq, Rend. 2.091,65; **prezzo base d’asta euro 96.000 oltre iva/registro di legge (in corso di locazione);**

□□□

Tutte le vendite saranno effettuate secondo il regime iva/registro più favorevole alla procedura e che sarà comunicato all’aggiudicatario successivamente all’intervenuta aggiudicazione. Tutti i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, **nell’attuale situazione urbanistica**, a corpo e non a misura, esclusa ogni garanzia, con esonero della procedura da ogni responsabilità anche a norma e per gli effetti dell’art. 2922 C.C., liberi da iscrizioni pregiudizievoli a norma dell’art. 108 L.F., con i relativi costi di cancellazione dei gravami a carico degli aggiudicatari. Eventuali differenze di misura o difformità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. Per la descrizione dei beni si rimanda alla perizia di stima redatta dall’Ing. Stumpo Filippo e dall’Ing. Gian Maria Fornari, già depositata presso la cancelleria del Tribunale di Parma, ed alla relazione notarile del Dott. Carlo Maria Canali agli atti della procedura, disponibili anche sul sito Is.Ve.Gi. di Parma. **Resta comunque a carico dell’offerente, ogni eventuale ulteriore verifica da effettuarsi sugli immobili, intendendosi, le perizie di stima indicative e non esaustive, inclusa l’effettiva edificabilità delle aree da accertarsi presso il comune di riferimento.**

#### **Modalità di partecipazione**

Le offerte irrevocabili di acquisto con l’indicazione del lotto e/o dei beni d’interesse, corredate di assegni circolari non trasferibili intestati a “Fall. Arc Real Estate srl” per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, dovranno essere

depositate presso Ufficio Notarile Associato di Parma sito in Parma, Strada Mazzini n. 2, entro le ore 12.00 del 21 Novembre 2024. In caso di un numero elevato di offerte i curatori valuteranno di fissare un secondo giorno per la prosecuzione delle aste.

L'offerta di acquisto non è efficace:

- se è inferiore di oltre il 25% del prezzo base stabilito per ciascuna gara;
- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi l'offerta non sarà valida ove la cauzione prestata sia inferiore al 10% del prezzo offerto.

Nella data sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del delegato alle vendite e dei curatori al loro esame:

- In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, i curatori decideranno se aggiudicare o meno il bene;
- In caso di pluralità di offerte sul medesimo lotto, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, ed a parità di offerte ricevute, partendo dalla prima offerta ricevuta. L'offerta minima in aumento è fissata in euro 1.000 per i beni con prezzo base d'asta superiore a 10.000 ed euro 100 per quelli inferiori.

Il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, aumentato delle imposte, dedotto il solo deposito cauzionale già versato, dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione, mediante deposito di assegni circolari n/t intestati a "Fall. Arc. Real Estate srl" presso lo studio del Curatore Dott. Mattace Domenico sito in San Pancrazio, Via Emilia Ovest 189 oppure presso lo studio del Curatore Dott. Giaquinto Alessandro sito in Parma in Viale Solferino n. 11.

Il trasferimento di proprietà avverrà, a mezzo atto notarile, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario, presso lo studio del Dott. Carlo Maria Canali sito in Parma Via G. Verdi n. 6, a seguito dell'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione, aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento e di ogni altro onere previsto, sempre entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il tutto sotto comminatoria in caso d'inadempienza dell'aggiudicatario del pagamento della residua parte del prezzo nei termini sopra indicati, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione e di pagare eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore Dott. Domenico Mattace al n. 0521/1811312 o via mail [d.mattace@studiomattace.it](mailto:d.mattace@studiomattace.it) e il Curatore Dott. Alessandro Giaquinto al n. 0521/258182 o via mail [alessandro.giaquinto@calamostudi.it](mailto:alessandro.giaquinto@calamostudi.it)

Parma, li 24/09/2024

I curatori

Dott. Alessandro Giaquinto

Dott. Domenico Mattace

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The top signature is for Dott. Alessandro Giaquinto, and the bottom signature is for Dott. Domenico Mattace. The signatures are written in a cursive style.