

09/02/2025

TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: ROMEA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

n° 17 anno: 2024 Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Curatore: Dott. Pietro Boraschi

lg17.2024parma@pecliquidazionigiudiziali.it

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER PARZIALE RETTIFICA ISTANZA DI VENDITA

IMMOBILIARE SENZA INCANTO.

ECCELLENTISSIMO SIGNOR GIUDICE DELEGATO

Il sottoscritto curatore,

premesso

che la S.V. con proprio Provvedimento del 12/01/2025 autorizzava la vendita senza
incanto dei beni indicati nella mia istanza depositata l'8/01/2025,

che successivamente in data 26/01/2025 autorizzava rettifica alla autorizzazione di cui sopra,

presenta rispettosa istanza

affinchè l'Ecc.mo Sig. G.D., segnalando che non e' ancora stato costituito il Comitato
dei Creditori, autorizzi la vendita competitiva, con le seguenti modifiche,

informa la S.V.

che dopo l'autorizzazione del 12/01/2025 e' pervenuta in data 24/01/2025 offerta irrevocabile per il Lotto di
Varano de' Melegari per € 26.000,00 da parte del Dr.Franco Casella cauzionata con assegno circolare di €
2.600,00,

tutto cio' premesso

chiede

l'autorizzazione a porre come prezzo base di vendita € 26.000,00 (pari all'offerta già pervenuta e superiore
al prezzo di stima) e a non accettare offerte inferiori ad € 26.000,00 e, solo in caso non vi siano ulteriori
offerte e non possa quindi tenersi la gara, per il Lotto di Varano de' Melegari ad accettare l'offerta del
Dr.Franco Casella dopo che sara' esperita la pubblicita' di rito.

Con osservanza.

Allegata:

Offerta Franco Casell con assegno circolare.

Parma, 27 gennaio 2025

Il curatore

(Dott. Pietro Boraschi)



TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: ROMEA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

n° 17 anno: 2024 Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Curatore: Dott. Pietro Boraschi

lg17.2024parma@peliquidazionigiudiziali.it

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER PARZIALE RETTIFICA ISTANZA DI VENDITA

IMMOBILIARE SENZA INCANTO.

ECCELLENTISSIMO SIGNOR GIUDICE DELEGATO

Il sottoscritto curatore,

premessò

che la S.V. con proprio Provvedimento del 12/01/2025 autorizzava la vendita senza incanto dei beni indicati nella mia istanza depositata l'8/01/2025.

presenta rispettosa istanza

affinchè l'Ecc.mo Sig. G.D., segnalando che non e' ancora stato costituito il Comitato dei Creditori, autorizzi la vendita competitiva, con le seguenti modifiche,

chiede

che al fine di rendere piu' scorrevoli e precisa l'istanza originaria si propone che l'offerta minima in aumento sia pari ad € 500,00 per il Lotto n.1 e ad € 1.000,00 per il Lotto n.2,

che i lotti in vendita siano solo quelli stimati in Perizia ed in particolare per il Lotto n.1: Area Urbana mappali 416 e 418(Immobile n.2 e n.4),

che per quanto riguarda la pubblicita', visto anche il valore dei beni, si prevede la pubblicazione:

sul Portale delle Vendite Pubbliche

sul sito Istituto Vendite Giudiziarie Parma

sul Portale Fallimenti Parma ultimi beni in vendita.

Con osservanza.

Parma, 21 gennaio 2025

Il curatore

(Dott. Pietro Boraschi)



12/01/2025

TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: ROMEA COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**n° 17 anno: 2024 Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi****Curatore: Dott. Pietro Boraschi****lg17.2024parma@pecliquidazionigiudiziali.it****ISTANZA DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

ECCELLENTISSIMO SIGNOR GIUDICE DELEGATO

Il sottoscritto curatore,

premessi

che risultano all'attivo della procedura i seguenti terreni siti nel Comune di Fornovo di Taro e Varano de' Melegari (Pr) identificati con i seguenti dati:

Immobile n. 1 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 414 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 82 metri quadri Indirizzo VIA ACHILLE TOMASI N. civico SNC Piano T

Immobile n. 2 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 416 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 250 metri quadri Indirizzo VIA ACHILLE TOMASI N. civico SNC

Immobile n. 3 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 417 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 171 metri quadri Indirizzo VIA ACHILLE TOMASI N. civico SNC Piano

T Immobile n. 4 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 418 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 33 metri quadri Indirizzo VIA ACHILLE TOMASI N. civico SNC Piano T

Immobile n. 5 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 551 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 168 metri quadri Indirizzo STRADA PRINZERA N. civico 53 Piano T

Immobile n. 6 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 540 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 105 metri quadri Indirizzo STRADA PRINZERA N. civico SN Piano T

Immobile n. 7 Comune D728 - FORNOVO DI TARO (PR) Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 541 Subalterno - Natura F1 - AREA URBANA
Consistenza 135 metri quadri Immobile n. 8 Comune L672 - VARANO DE'

MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1189 Subalterno - Natura T -

TERRENO Consistenza 5653 metri quadri : R.D 29,20 RA:39,41 Immobile n. 9 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1190 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 3152 metri quadri.RD:16,28 RA:21,98 Immobile n. 10 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1191 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 236 METRI:R.D.:1,22 R.A.:1,65 - Immobile n. 11 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1192 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 434 metri quadri:RD:2,24 R.A.:3,03. Immobile n. 12 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1195 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 601 metri quadri:R.D.:3,10 R.A.:4,19. Immobile n. 13 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1200 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza493 METRI:R.D.:3,06 R.A.:3,69. - Immobile n. 14 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1204 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 59 metri quadri:R.D.:0,30 R.A.:0,41. Immobile n. 15 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1206 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 930 metri quadri:R.D.:4,80 R.A.:6,48. Immobile n. 16 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1208 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 20 metri quadri:R.D.:0,10 R.A.:0,14. Immobile n. 17 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1210 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 569 metri quadri:R.D.:2,94 R.A.:3,97. Immobile n. 18 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1212 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 150 metri quadri:R.D.:0,77 R.A.:1,05. Immobile n. 19 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1216 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 615 metri quadri:R.D.:3,18 R.A.:4,29. Immobile n. 20 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1217 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 584 metri quadri:R.D.:3,02 R.A.:4,07. Immobile n. 21 Comune L672 - VARANO DE' MELEGARI (PR) Catasto TERRENI Foglio 30 Particella 1224 Subalterno - Natura T - TERRENO Consistenza 173 METRI QUADRI:R.D.:1,07 R.A.:1,3.

che su tale immobili è stata iscritta la procedura presso il Catasto Immobiliare a cura della Dr.ssa Francesca Rosa in data 04/05/2024;

che tali immobili sono stati oggetto di valutazione da parte del perito incaricato, Geom. Saia Gianmarco, con perizia depositata in data 24 luglio 2024, come da Programma di Liquidazione autorizzato in data 04/08/2024, con richiesta di differimento del termine per lo svolgimento del primo esperimento di vendita e attività di recupero crediti. (art. 213, c. 5 CCII) al 28/02/2025 con autorizzazione G.D. del 26/10/2024, alla quale si rimanda per tutte le informazioni relative, portante il seguente valore di stima:

IMMOBILE VALUTAZIONE

Lotto n.1:IMMOBILE N.1,2,3,4.(Fornovo di Taro) € 2.800,00

IMMOBILE N.5,6,7, € ZERO

Lotto n.2:IMMOBILE N.8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21(Comune di Varano de' Melegari) €25.900,00

Totale valutazione € 28.700,00

Ritenendo di porre in vendita gli immobili sopra citati del Lotto n.1 e Lotto n.2.

che il sottoscritto curatore ritiene opportuno procedere all'esperimento di vendita in asta competitiva;

Tutto ciò premesso,

presenta rispettosa istanza

affinchè l'Ecc.mo Sig. G.D., segnalando che non è ancora stato costituito il Comitato dei Creditori, autorizzi la **vendita competitiva**, da effettuare da parte del notaio individuato dall' Ufficio Notarile Associato U.N.A di Parma con i relativi servizi dello stesso a spese dell'acquirente, affidando l'incarico di assistenza alla vendita e alla pubblicità, compreso il Portale delle Vendite Pubbliche, all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, e con notifica a mezzo Posta Elettronica Certificata agli eventuali creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio o prelazione, almeno trenta giorni prima dell'effettuazione dell'asta, alle seguenti condizioni:

Prezzo a base d'asta:

LOTTO N.1 – euro 2.800,00 (duemilaottocento/00),

LOTTO N.2-euro 25.900,00(venticinquemilaenovecento)

oltre imposte di legge;

Stato fisico e giuridico dell'Immobile: i terreni 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, nella situazione urbanistico-catastale in cui si trova, a corpo e

non a misura, privo di qualunque certificazione ed esclusa ogni garanzia e con esonero della procedura da ogni responsabilità anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 C.C., libero da iscrizioni pregiudizievoli a norma dell'art. 217 C.C.I.I.. Eventuali differenze di misura o difformità, palesi od occulte, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova, con eventuali materiali, documenti, attrezzi o altro ivi giacenti, risultanti all'atto della visita dei locali con l'Istituto Vendite Giudiziarie, visita che si dà per effettuata con la partecipazione all'asta.

Stato di utilizzo:

l'immobile non forma oggetto di contratti di locazione.

Regime fiscale: la vendita dell'Immobile è soggetta all'applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto o a Tassa di Registro, a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento ed in base ad opzione del Curatore.

* * *

Le offerte irrevocabili di acquisto dell'Immobile dovranno essere effettuate con modalità di vendita sia telematica che analogica per consentire la presentazione di offerte anche cartacee al fine di favorirne l'esecuzione nell'interesse dei creditori. Tali Modalità di Vendita saranno indicate dettagliatamente da parte del Notaio Delegato e dall'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO.

L'offerta minima in aumento è fissata in euro 2.870,00 (duemilaeotocentosestanta/00).

Il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, aumentato delle imposte di legge, dedotto il deposito cauzionale già versato, dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura che verrà aperto presso Crédit Agricole Sede di Fornovo di Taro.

Il trasferimento di proprietà avverrà a mezzo di atto notarile, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario, presso lo studio individuato dall'Ufficio Notarile Associato, a seguito dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento e degli oneri e competenze a favore dell'Istituto Vendite Giudiziarie e dell'U.N.A., entro 120 giorni dal saldo di tutto quanto dovuto.

In caso d'inadempimento da parte dell'aggiudicatario del pagamento della residua parte del prezzo nei termini sopra indicati, è prevista la decadenza dell'aggiudicatario dal diritto di acquistare, della cauzione e l'obbligo di pagare eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.;

il sottoscritto curatore

chiede inoltre

fin da ora che, qualora detta vendita abbia esito negativo, si proceda senza ulteriori formalità a successivi tentativi di vendita senza incanto, delegata al medesimo Notaio e con le stesse modalità previste nella presente istanza, al prezzo ribassato ogni successiva volta di circa il 20% rispetto al valore a base d'asta.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si provvederà, con decreto dell'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, a spese e cura dell'acquirente.

Con osservanza.

Parma, 08 gennaio 2025

Il curatore
(Dott. Pietro Boraschi)