

28/03/2024

**URGENTE: provvedimento da emettere entro il 09/04/2024**

**TRIBUNALE DI PARMA**  
sezione fallimentare

Liquidazione coatta amministrativa: **Sistema - Società Cooperativa in liquidazione n° 3 anno: 2020**  
Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**  
Commissario Liquidatore: **Dott.ssa Patrizia Carra**

**Istanza per autorizzazione**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott.ssa Patrizia Carra, Commissario Liquidatore del Liquidazione coatta amministrativa in epigrafe,

**Espone**

quanto segue.

Con autorizzazione ministeriale avente protocollo - Registro ufficiale U. 0040600 - del 13-02-2024 è stato autorizzato il terzo tentativo di vendita di due aree edificabili **tramite l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e dell'Ufficio Notarile Associato di Parma** con la **modalità telematica sincrona mista** (Cfr All. 1 - parte finale pagina 2);

che l'Ufficio Notarile Associato e l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, come avvenuto per i primi esperimenti purtroppo andati deserti, hanno richiesto per lo svolgimento della vendita con modalità sincrona mista apposita autorizzazione del Giudice Delegato ad avvalersi dell'Ufficio Notarile Associato di Parma, come delegato alla vendita, e all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma per quanto attiene l'attività di assistenza alla vendita e alla pubblicità tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Alla luce di quanto sopra esposto, la sottoscritta

**Fa Istanza**

perché la S.V. autorizzi il Commissario Liquidatore ad avvalersi dell'Ufficio Notarile Associato di Parma, come delegato alla vendita e all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma per quanto attiene l'attività di assistenza alla vendita e alla pubblicità, così come già autorizzato dall'Autorità di Vigilanza (Cfr All.1)

Con osservanza

Parma, 27/03/2024

Il Commissario Liquidatore  
**Dott.ssa Patrizia Carra**



**URGENTE: provvedimento da emettere entro il 14/01/2023**

**TRIBUNALE DI PARMA**

sezione fallimentare

Liquidazione coatta amministrativa: **Sistema - Società Cooperativa in liquidazione n° 3** anno: **2020**

Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**

Commissario Liquidatore: **Dott.ssa Patrizia Carra**

**Istanza per autorizzazione**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott.ssa Patrizia Carra, Commissario Liquidatore del **Liquidazione coatta amministrativa n. 4/2019**, identificata presso il Tribunale di Parma quale Fallimento n. 3/2020,

**Espone**

quanto segue.

Con autorizzazione ministeriale - protocollo n. 340332 del 14/11/2022 - è stata autorizzata la vendita di due terreni edificabili **tramite l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e dell'Ufficio Notarile Associato di Parma** con la **modalità telematica sincrona mista** (Cfr All. 1);

che l'Ufficio Notarile Associato e l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma hanno informato in data odierna la scrivente che per lo svolgimento della vendita con modalità sincrona mista, per la parte telematica, è necessaria apposita autorizzazione del Giudice Delegato ad avvalersi dell'Ufficio Notarile Associato di Parma, come delegato alla vendita, e all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma per quanto attiene l'attività di assistenza alla vendita e alla pubblicità da svolgersi tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;

che la gara andrà effettuata entro 120 giorni dall'autorizzazione ministeriale, pertanto si richiede urgenza nel provvedimento al fine di riuscire ad effettuare le opportune attività di pubblicità.

Alla luce di quanto sopra esposto, la sottoscritta

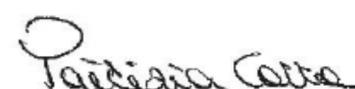
**Fa Istanza**

perché la S.V. autorizzi il Commissario Liquidatore ad avvalersi dell'Ufficio Notarile Associato di Parma, come delegato alla vendita e all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma per quanto attiene l'attività di assistenza alla vendita e alla pubblicità, così come già autorizzato dall'Autorità di Vigilanza (Cfr All.1).

Con osservanza

Parma, 09/01/2023

Il Commissario Liquidatore  
**Dott.ssa Patrizia Carra**





# Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI,  
E SULLE SOCIETA' Divisione VI

Al Commissario Liquidatore

Dr.ssa **PATRIZIA CARRA**

Pec: [patrizia.carra@odcec.re.legalmail.it](mailto:patrizia.carra@odcec.re.legalmail.it)

**Oggetto:** Soc. Coop. "SISTEMA" con sede in Parma, in l.c.a. ex art. 2545-terdecies cod. civ. – autorizzazione vendita immobile sociale – Rif. ist. prot. n. 0300254 del 7 ottobre 2022.

## L'AUTORITA' DI VIGILANZA

**VISTA** l'istanza acquisita al prot. n. 0300254 del 7 ottobre 2022, con la quale è stato richiesto alla scrivente Autorità di vigilanza di autorizzare la vendita delle aree edificabili ivi identificate, ed esaminata la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

**CONSIDERATO** che, con perizie del 30 ottobre 2019, a firma del dott. Rizzi, il valore dei suddetti terreni edificabili è stato stimato in:

- Euro 600.000,00, quanto all'area sita in Fidenza (PR), alla Via Partigiani Fidentini, identificata al Foglio 59, mappale 1751;
- Euro 240.000,00, quanto all'area sita in Acquanegra Cremonese (CR), alla Via Giorgio Ambrosoli, identificata al Foglio 9, mappali 395 e 403;

**RILEVATO** che, in data 5 ottobre 2022, il dott. Rizzi ha confermato la perdurante attualità dei valori espressi nelle proprie perizie;

**PRESO ATTO** della volontà di delegare le operazioni di vendita all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, quanto alle operazioni di pubblicità ed assistenza alla vendita, ed all'Ufficio Notarile Associato, quanto alla fase della vendita,

## AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura indicata in oggetto ad indire il primo tentativo di vendita, senza incanto ed in modalità telematica sincrona mista, dei terreni edificabili identificati come in atti, al prezzo base di:

- Euro 600.000,00, quanto all'area sita in Fidenza (PR), identificata al Foglio 59, mappale 1751, pari al valore di perizia, oltre oneri fiscali e spese di procedura ("LOTTO 1");
- Euro 240.000,00, quanto all'area sita in Acquanegra Cremonese (CR), identificata al Foglio 9, mappali 395 e 403 oltre oneri fiscali e spese di procedura ("LOTTO 2").

I succitati beni saranno venduti, per singoli lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che i partecipanti alla gara dovranno dichiarare espressamente di conoscere ed accettare, tramite l'ausilio dell'**I.V.G. DI PARMA**, quanto alla fase di pubblicizzazione ed assistenza alla vendita ed all'**UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO** di Parma, quanto alla fase

Divisione VI – liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi

Viale Boston 25 – 00144 Roma

[dgv.div06@pec.mise.gov.it](mailto:dgv.div06@pec.mise.gov.it)

Il coordinatore Div. VI: dr.ssa Francesca Pace 06.47055014

Funzionario addetto: dr. Ettore Fiore 06.47055110

per richiesta appuntamento: [appuntamento.commissariodgv@pec.mise.gov.it](mailto:appuntamento.commissariodgv@pec.mise.gov.it)



dell'apertura delle buste, dell'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti, da svolgersi dinnanzi al Notaio designato dal predetto Ufficio.

Nello svolgimento delle operazioni di vendita dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- la vendita senza incanto, secondo le modalità indicate nel bando di gara redatto dal commissario liquidatore anche in ordine alle condizioni e modalità di presentazione dell'offerta, dovrà prevedere la pubblicazione dell'avviso per almeno trenta giorni su un sito *web* specializzato nonché, per almeno una volta: (i) **su un quotidiano a tiratura nazionale e locale, quanto al LOTTO 1**; (ii) **su un quotidiano a tiratura almeno locale, quanto al LOTTO 2**, ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;
- nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c.;
- della gara dovrà essere redatto apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio designato dall'Ufficio Notarile Associato, ovvero da Notaio di fiducia del Commissario liquidatore, entro 60 giorni di svolgimento della gara e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto;
- il regolamento di gara dovrà tener conto delle presenti disposizioni, di quanto previsto nel bando di gara e per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., **con esclusione dell'art. 572 c.p.c. la cui applicazione non è prevista nell'istanza in esame**;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene saranno cancellate – previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore – successivamente al perfezionarsi della vendita e al versamento del relativo prezzo, ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente;
- la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

La S.V. vorrà presenziare alle operazioni di vendita, al fine di verificare il corretto svolgimento della gara stessa. Il Commissario liquidatore dovrà altresì verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti ausiliari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*. In difetto, i predetti avvisi dovranno essere conseguentemente modificati e resi compatibili con la procedura prevista nel presente atto.

Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità, è altresì autorizzato a pubblicizzare, nel termine massimo di novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore tentativo di vendita al miglior offerente con le medesime modalità, applicando un ribasso massimo di 1/5 del prezzo base.

Si resta in attesa di informativa in merito alle operazioni di vendita

IL DIRETTORE GENERALE

(dott. Fabio Vitale)

*Documento sottoscritto con firma digitale  
ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e  
successive modifiche*