

07/04/2024

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PARMA

Concordato Preventivo “Unione Società Cooperativa in liquidazione” (2/2021)

Istanza per la richiesta di vendita competitiva ex art. 107 L.F. “ad offerta libera”

Ill.mo Sig. Giudice Delegato dott. Enrico Vernizzi,
il sottoscritto dott. Guido Moretti, Liquidatore Giudiziale del concordato indicato in
epigrafe,

premessso

- che la scrivente procedura è titolare di un fabbricato, oggetto di lavori di
ristrutturazione non ultimati, elevato di tre piani fuori terra, oltre a locale al piano
interrato, con pertinenziale area scoperta e adiacente fabbricato in condizioni
statiche precarie, sito nel Comune di Roccabianca (PR), Frazione Fontanelle, Strada
Provinciale n. 21 e 23 identificato al catasto come di seguito:

CATASTO FABBRICATI

- foglio 28 particella 36 subalterno 7, Strada Provinciale 10 Parma - Cremona n.
15 piano T, categoria C/1, classe 4, consistenza m2 255 superficie catastale totale m2
361, rendita catastale euro 3.318,75;
- foglio 28 particella 36 subalterno 8, Strada Provinciale 10 Parma - Cremona n.
15 piano T-1-2-S1, categoria A/3, classe 2, consistenza 9 vani, superficie catastale
totale m2 288 (superficie catastale totale escluse aree scoperte m2 288), rendita
catastale euro 511,29.

Ai fini della corrispondenza, le aree sulle quali sorgono i fabbricati e quella
pertinenziale risultano distinte al Catasto Terreni del Comune di Roccabianca alla
partita 1 (aree di enti urbani e promiscui), con i seguenti dati:

- foglio 28 particella 36, estesa Ha 0.15.00, ente urbano, senza redditi catastali.



- che, al fine di dare pubblicità allo stesso e creare interessamento in potenziali acquirenti, lo stesso era stato posto in pubblicità tramite l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma sin dal mese di luglio 2022;
- che con autorizzazione da parte del G.D. dott.ssa Colladet del 28 febbraio 2023 il compendio immobiliare è stato posto in vendita tramite asta competitiva ai sensi dell'art. 107 L.F. 1° comma, con previsione di ulteriori tentativi di vendita con prezzo ribassato nella misura del 20% rispetto al prezzo precedente per ciascun nuovo tentativo di vendita, invariate le modalità;
- che ad oggi sono stati esperiti 4 tentativi di vendita, andati tutti deserti e che non risulta pervenuta alla procedura alcuna manifestazione d'interesse né risultano esservi potenziali acquirenti per il fabbricato;
- che il prezzo base per un eventuale nuovo tentativo di vendita, il quinto, sarebbe pari ad euro 67.584,00, con possibilità di presentare offerte nel limite dell'art. 572 cpc., fino al 75% di suddetto importo, pari ad euro 50.688,00;
- che tutti gli altri cespiti attivi della procedura sono stati assegnati (o in fase di assegnazione a seguito offerta cauzionata pervenuta alla procedura) tramite procedura competitiva e che pertanto, ai fini dell'economicità del concordato, si ritiene utile procedere ad un rapido smobilizzo del cespite, tenuto conto anche dei seguenti elementi:
 - 1) il prezzo base esiguo del cespite, pari all' 1,5 % dei creditori chirografari, ultima categoria che rimane da soddisfare (eccezion fatta per i running costs 2024 e per le spese di procedura);
 - 2) lo smobilizzo permetterebbe di completare l'attività liquidatoria entro il presente anno con conseguente risparmio della totalità dei running costs previsti a piano per il 2025;
 - 3) la possibilità di estinguere la procedura celermente.

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto



fa istanza

affinché il Tribunale, ai sensi dell'art. 167 L.F. disponga ai sensi dell'art. 107 L.F. 1° comma procedura di vendita competitiva, e si allegano altresì modalità di vendita come da convenzione con UNA e Tribunale di Parma, e proposta congiunta UNA / IVG, ad "offerta libera" prevedendo come base d'asta l'importo di euro 20.000.

In caso di mancata aggiudicazione si richiede fin d'ora l'autorizzazione a procedere ad un nuovo esperimento d'asta avendo come base l'importo di euro 10.000.

Allegato: parere favorevole del Comitato dei Creditori

Con osservanza.

Parma, 22/3/2024

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Guido Moretti

Allegati:

- 1) condizioni di vendita come da convenzione UNA - Tribunale di Parma;
- 2) proposta congiunta UNA / I.V.G..

Visto, nulla osta per quanto di competenza.

Parma, 22 marzo 2024

Il Commissario Giudiziale

Dott. Gino Capelli

firmato digitalmente



Il Comitato dei Creditori, esaminata l'istanza del 22/3/2024 e la documentazione allegata predisposta dal liquidatore giudiziale

esprime

- Ortles s.r.l. / DoValue

c/o pec: dovalue.pec@actaliscertymail.it

Parere favorevole contrario

- Studio Associato Banchini

c/o pec: genesiobanchini@legalmail.it

Parere favorevole contrario

- Andrea Bocchi

c/o pec: bocchi.andrea@virgilio.it

Parere favorevole contrario

IL GD,
vista l'informativa;
vista l'autorizzazione del comitato dei creditori;
visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale,
dichiara che nulla osta.
dott. Irene Colladet
Si precisa che non risultano stipulate convenzioni col Tribunale e che è competenza dei professionisti selezionare gli ausiliari e quali avvalersi. dott.ssa Colladet
28/02/2023

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PARMA

Concordato Preventivo "Unione Società Cooperativa in liquidazione" (2/2021)

Istanza per la richiesta di vendita competitiva ex art. 107 L.F.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato dott.ssa Irene Colladet,
il sottoscritto dott. Guido Moretti, Liquidatore Giudiziale del concordato indicato in
epigrafe,

premessò

- che la scrivente procedura è titolare di un fabbricato, oggetto di lavori di ristrutturazione non ultimati, elevato di tre piani fuori terra, oltre a locale al piano interrato, con pertinenziale area scoperta e adiacente fabbricato in condizioni statiche precarie, sito nel Comune di Roccabianca (PR), Frazione Fontanelle, Strada Provinciale n. 21 e 23 identificato al catasto come di seguito:

CATASTO FABBRICATI

- foglio 28 particella 36 subalterno 7, Strada Provinciale 10 Parma - Cremona n. 15 piano T, categoria C/1, classe 4, consistenza m2 255 superficie catastale totale m2 361, rendita catastale euro 3.318,75;
- foglio 28 particella 36 subalterno 8, Strada Provinciale 10 Parma - Cremona n. 15 piano T-1-2-S1, categoria A/3, classe 2, consistenza 9 vani, superficie catastale totale m2 288 (superficie catastale totale escluse aree scoperte m2 288), rendita catastale euro 511,29.

Ai fini della corrispondenza, le aree sulle quali sorgono i fabbricati e quella pertinenziale risultano distinte al Catasto Terreni del Comune di Roccabianca alla partita 1 (aree di enti urbani e promiscui), con i seguenti dati:

- foglio 28 particella 36, estesa Ha 0.15.00, ente urbano, senza redditi catastali.



- che, al fine di dare pubblicità allo stesso e creare interessamento in potenziali acquirenti, lo stesso è stato posto in pubblicità tramite l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma sin dal mese di luglio 2022;
- che, ad oggi, non risulta pervenuta alcuna manifestazione d'interesse né offerta di acquisto per il fabbricato;
- che, come puntualmente descritto nella perizia depositata agli atti della procedura ad opera del geometra Luca Pianforini, tale compendio immobiliare risulta in stato di abbandono da diverso tempo, oltre ad essere interessato da lavori di ristrutturazione non ultimati, privo di impianti, con serramenti fatiscenti o mancanti, presenza di umidità nella parte inferiore delle murature e pareti al piano terreno, intonaco delle facciate per la maggior parte ammalorato, tinteggio esterno pressoché inesistente;
- che tale situazione di vetustà ha portato alla valutazione del fabbricato nella misura pari ad euro 165.000;
- che il fabbricato, visto lo stato di disuso in cui versa, è a rischio di occupazione abusiva e pertanto si ritiene opportuno che la scrivente procedura si attivi fin da ora per la vendita;

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto

fa istanza

affinché il Tribunale, ai sensi dell'art. 167 L.F. disponga ai sensi dell'art. 107 L.F. 1° comma procedura di vendita competitiva, e si allegano altresì modalità di vendita come da convenzione con UNA e Tribunale di Parma, e proposta congiunta UNA / IVG, prevedendo come base d'asta il valore di perizia. Si precisa che in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo-base, oppure che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente mentre nel caso in cui tale esperimento di vendita andasse deserto, si procederà ad ulteriori tentativi di vendita con prezzo ribassato nella misura del 20% rispetto al prezzo



precedente per ciascun nuovo tentativo di vendita, invariate le modalità di vendita
allegate.

Allegato: parere favorevole del Comitato dei Creditori

Con osservanza.

Parma, 13/2/2023

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Guido Moretti

Allegati:

- 1) condizioni di vendita come da convenzione UNA – Tribunale di Parma;
- 2) proposta congiunta UNA / I.V.G..

Visto, nulla osta per quanto di competenza.

Parma, 13 febbraio 2023

Il Commissario Giudiziale

Dott. Gino Capelli

firmato digitalmente

