



TRIBUNALE DI PARMA

Sottosezione fallimentare e altre procedure concorsuali

Nella procedura N. 62/2021 R.G. Fall.

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza depositata in data 6 ottobre 2023,

visti gli artt 104 ter e ss L.F.

visto gli artt 570 e ss.

AUTORIZZA

Il Curatore a procedere alla vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura indicati nell'istanza che precede attraverso le modalità in essa dettagliate;

AUTORIZZA

Il Curatore ad avvalersi per le attività di pubblicità ed assistenza alla vendita dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e per l'attività di vendita dell'Ufficio Notarile Associato, alle condizioni dettagliate nell'istanza che precede,

DISPONE

che la vendita sia preceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale, di un avviso contenente i dati della presente ordinanza nonché idonea pubblicità da effettuarsi, sul sito www.ivgparma.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche, incombenzi tutti da compiersi almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita

ORDINA

che il Curatore notifichi, anche a mezzo PEC, la presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti entro trenta giorni dal deposito telematico del presente provvedimento.

Parma, 13 ottobre 2023

Il GD

Dott. Enrico Vernizzi

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

TRIBUNALE DI PARMA

sezione fallimentare

Fallimento G.I.A. S.A.S. di Giuffredi Annalisa & C. n. 62 anno 2021

Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Curatore: Umberto Losi

Ill.mi Membri del Comitato dei Creditori,

LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI

il Curatore intende seguire le seguenti modalità:

Gli immobili saranno posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore geom. Luca Pianforini.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE, CESSIONE E SPESE

L'individuazione dell'acquirente e quindi la cessione dei beni immobili verrà svolta ricorrendo ad una procedura competitiva delegata all'Ufficio Notarile Associato, con sede in Parma – Strada Giuseppe Mazzini n. 2, qui di seguito descritta:

Il sistema della vendita sarà quello della “vendita competitiva” senza incanto e richiama, laddove compatibili e ove non diversamente disciplinato dal presente capitolato, quanto previsto dagli artt. 570-575 c.p.c. e con la possibilità discrezionale per il Curatore di decidere, per la singola vendita, se utilizzare o escludere la disciplina delle vendite telematiche di cui all'art. 569 c.p.c. (da eseguirsi nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione c.p.c.).

Il prezzo base di vendita è determinato dal valore della perizia e, successivamente, dal valore raggiunto dai beni per i ribassi operati a seguito dei tentativi di vendita precedentemente andati deserti, nonché dal valore di eventuali offerte irrevocabili che pervenissero al Curatore per un singolo bene o per più beni congiuntamente, previa valutazione di congruità da parte degli organi della Procedura.

Il Curatore potrà altresì mettere in vendita i beni unitariamente o suddivisi in lotti funzionali, secondo le indicazioni del tecnico incaricato o secondo le esigenze di miglior realizzo della Procedura nel caso pervengano offerte irrevocabili o manifestazioni d'interesse per l'acquisto di uno o più beni congiuntamente, con contestuale riproporzionamento dei valori di perizia.

Il Curatore potrà consentire (oppure no) offerte ribassate rispetto al prezzo base d'asta nella misura indicata al delegato (affinché possa essere inserita in ciascun bando di vendita) per importi inferiori sino ad un massimo del 25%.

Il termine per depositare offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente all'adunanza di apertura delle buste e eventuale gara.

L'offerta di acquisto costituisce a tutti gli effetti offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c.

Ogni offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato iscritto all'albo) anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà formulare un'offerta, da depositare presso i locali dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO, in una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) contenente:

- **modulo prestampato predisposto dall'Ufficio** con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, (il modulo è disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato);
- **assegno circolare** intestato a "Fallimento G.I.A. S.A.S. di Giuffredi Annalisa & C. n. 62/2021" della somma almeno pari almeno al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione);

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: **le complete generalità dell'offerente**; l'indicazione del **codice fiscale o della partita IVA**; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge o la controparte dell'unione civile, partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) **certificato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e, in caso sia necessario ai fini della dimostrazione della sussistenza di detti poteri, **il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** con cui vengano conferiti; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta **l'autorizzazione del Giudice Tutelare**. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Parma ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

L'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire esclusivamente da un Avvocato iscritto all'albo con procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000 (duemila//00) oppure al valore che il curatore indicherà al delegato alla vendita tenendo conto del prezzo raggiunto dai singoli beni posti in vendita ed in proporzione ad esso.

Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie, dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato tra i 60 ed i 120 giorni dall'aggiudicazione che il Curatore indicherà al delegato per essere inserito nei relativi bandi di vendita e da stabilire in concreto in proporzione al valore dal prezzo base di ciascun lotto e per ciascuna vendita.

I termini per effettuare il saldo prezzo restano sospesi dal primo al 31 agosto.

Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile e la cancellazione dei gravami a spese e cura della procedura avverrà, successivamente alla vendita, con decreto di purgazione dei gravami da parte del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 comma II L.F (la cui bozza verrà predisposta dall'Ufficio Notarile Associato che curerà anche gli adempimenti successivi).

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo-base sopra stabilito, il Curatore determinerà un diverso prezzo-base in misura inferiore (sino ad un quarto) e delegherà con le stesse modalità l'Ufficio Notarile Associato per ulteriori tentativi di vendita.

Il Curatore fisserà un nuovo termine per le successive adunanze al fine di formulare offerte con le modalità sopraindicate.

Ove a seguito di successivi tentativi di vendita (almeno 3), i beni rimanessero invenduti, il Curatore è autorizzato a procedere alla vendita a prezzo libero con indicazione del prezzo minimo al di sotto del quale la Procedura si riserva di approvare l'aggiudicazione, tanto all'esito di gara quanto di unica offerta, nonché con eventuale indicazione del prezzo al di sotto del quale non verranno comunque ritenute valide le offerte.

Tutte le spese inerenti la vendita (escluse quelle relative ad eventuali cancellazione dei gravami che resteranno a carico della procedura fallimentare) ed in particolare quelle di custodia, i compensi dovuti all'Ufficio Notarile Associato, al notaio delegato ed all'Istituto Vendite Giudiziarie, saranno poste a carico dell'acquirente.

PUBBLICITA'

Almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte sarà data pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito Internet www.ivgparma.it.com nonché ove ritenuto, sul portale dei fallimenti www.fallimentiparma.com, oppure su altri siti individuati dal Curatore in ragione dell'ambito locale o nazionale in cui risulti più opportuno pubblicizzare la vendita, del testo integrale dell'avviso di vendita e della perizia.

ATTIVITA' DELEGATE ALL'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO E ALL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

All'Ufficio Notarile Associato di Parma e per esso ai singoli notai incaricati nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, verranno delegate tutte le attività necessarie alle vendite degli immobili ed agli adempimenti successivi così come meglio dettagliato nell'allegata proposta congiunta UNA/IVG, con applicazione delle relative tariffe.

PREVISIONI DI INCASSO E DI SODDISFACIMENTO PER I CREDITORI CONCORSUALI

Preme infine sottolineare che l'incertezza dell'attività di recupero crediti (e/o di vendita dell'azienda o degli immobili, mobili, ecc), impedisce di poter effettuare stime circa i tempi e le possibilità di soddisfazione dei creditori concorsuali.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104-ter, ultimo comma, L.F.

chiedo

che le S.V. Ill.me vogliano autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi,

Il Curatore 