

TRIBUNALE DI PARMA

sezione fallimentare

Fallimento: **VALCENO** srl n° 74 anno: 2019

Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**

Curatore: **Dott. Domenico Coronese**

INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI E DEI BENI MOBILI CUSTODITI NELLE VARIE SEDI

Il sottoscritto Curatore intende modificare le modalità di vendita dei beni della procedura in quanto, a seguito di confronto con l'Ufficio Notarile Associato sarebbe emersa la necessità di una perizia d'azienda, ma essendo ormai la stessa priva di produttività il valore dell'avviamento sarebbe pari a zero. Pertanto la perizia sarebbe soltanto un aggravio di spese per la procedura senza un effettivo vantaggio.

Le modalità che si ritengono più opportune per la vendita dei beni sono di seguito descritte.

STIMA E PREZZO

I beni saranno posti in vendita nella consistenza indicata dalla somma della perizia immobiliare (già depositata) redatta dallo stimatore geometra Capasso Anacleto e dalla perizia mobiliare (già depositata) redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie.

Pertanto il valore iniziale complessivo della vendita sarà pari ad euro 382.320 che corrisponde alla somma del valore immobiliare pari ad euro 170.000 ed il valore delle attrezzature pari ad euro 212.320.

La vendita dei beni mobili, per questioni di opportunità e convenienza sarà quindi legata alla vendita dei lotti immobiliari presso cui sono custoditi, dato che come da perizia mobiliare, il valore che si ricaverebbe dalla vendita senza smobilitazione degli stessi è superiore al valore che si ricaverebbe dalla vendita con smobilitazione.

Per cui:

- I beni indicati nella perizia mobiliare, dal lotto n. 1 al lotto numero 15, saranno legati alla vendita del lotto B della perizia immobiliare: "n. 16 terreni del comune di Varano De' Melegari (loc. Ramiola)", con **prezzo base d'asta di euro 129.750,00**.
- I beni indicati nella perizia mobiliare, dal lotto n. 16 al lotto numero 33, saranno legati alla vendita del lotto C della perizia immobiliare: "n. 9 terreni del comune di varano De' Melegari (loc. Ombassini)", con **prezzo base d'asta di euro 242.570,00**.
- N. 6 terreni nel comune di Bardi lotto A della perizia immobiliare con **prezzo base d'asta di euro 10.000,00** (in tale località non sono custoditi beni mobili).

Resta inteso sin da ora che qualora non dovessero concretizzarsi le vendite come nel modo sopra esposto a seguito di successivi n. 3 tentativi di vendita con prezzo base inferiore sino al 20% per asta, si cercherà di vendere i beni singolarmente.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE, CESSIONE E SPESE

A differenza di quanto riportato nel precedente programma, 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.

Con Osservanza

Parma 16.11.2023

Il curatore

Dott. Domenico Coronese

Domenico Coronese

Istituto Vendite Giudiziarie
Parma

I.V.G.

DI PARMA

26/07/2023

TRIBUNALE DI PARMA

sezione fallimentare

Fallimento: **VALCENO** srl n° 74 anno: 2019

Giudice Delegato: **Dott.ssa Irene Colladet**

Curatore: **Dott. Domenico Coronese**

INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI E DELL'AZIENDA

Il Curatore intende seguire le seguenti modalità:

STIMA E PREZZO

L'azienda sarà posta in vendita nella consistenza indicata dalla somma della perizia immobiliare (già depositata) redatta dallo stimatore geometra Capasso Anacleto e dalla perizia mobiliare (già depositata) redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie.

Pertanto il valore iniziale della vendita sarà pari ad euro 382.320 che corrisponde alla somma del valore immobiliare pari ad euro 170.000 ed il valore delle attrezzature pari ad euro 212.320.

Sarà organizzato il primo tentativo di vendita con asta non appena verrà approvato l'integrazione del programma di liquidazione.

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 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 dal bene 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.

In caso di presentazione di offerte irrevocabili di acquisto ritenute congrue e sulla base delle quali il Curatore decidesse di indire una vendita competitiva, questi potrà ammettere di diritto all'eventuale gara l'offerente in atti.

Il Curatore potrà consentire 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 10%.



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 Valceno Srl"** 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 di necessità **il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** che gli conferisce i poteri; 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 cinquemila (5.000,00).

Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie, dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

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

Il trasferimento dei beni potrà avvenire tanto con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti che con atto notarile (in caso di vendita di azienda la cessione avviene unicamente con atto notarile) secondo quanto indicato dal Curatore al delegato per ciascun lotto nel singolo bando di vendita.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo-base sopra stabilito, il Curatore determinerà un diverso prezzo-base in misura inferiore del 20% 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 n. 3 tentativi di vendita, 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 alla 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.

È altresì autorizzato a procedere alla vendita competitiva sulla base di eventuali offerte irrevocabili di acquisto ricevute dalla Procedura e ritenute congrue dagli organi della medesima, con ammissione di diritto alla gara dell'offerente in atti, invariate le altre modalità compatibili.

PUBBLICITA'

Almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte si provvederà, alla pubblicità a cura dell'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Parma, integralmente, quanto al Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito internet www.ivgparma.it e, ove ritenuto dal sottoscritto e a sua cura, sul sito internet del portale dei fallimenti www.fallimentiparma.com;

Nel caso in cui i primi esperimenti di vendita non andassero a buon fine (ad esempio per mancato saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario) si potrà procedere con ulteriori tentativi di vendita, con un ribasso sino al 20% del prezzo base d'asta, invariate le modalità di vendita sopra riportate.

VENDITA DELL'AZIENDA/DEL RAMO D'AZIENDA

Le condizioni di vendita, in quanto compatibili e con le sole modifiche che si rendano necessarie per adeguarle alle peculiarità ed alla natura del bene venduto, sono applicabili altresì alla vendita dell'azienda che potrà essere ceduta congiuntamente o separatamente dai beni immobili.

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 nella proposta congiunta UNA/IVG, con applicazione delle relative tariffe.

Con Osservanza

Parma 25.07.2023

Il curatore

Dott. Domenico Coronese

Domenico Coronese

