

15/02/2021

DOTT. ANDREA SILINGARDI

PARMA (PR) - STRADA CAIROLI, 15

Tel. 0521239990 - fax. 0521230742

E-Mail: andrea@studiosilingardi.it

STUDIO SILINGARDI

Dottori Commercialisti Associati

TRIBUNALE DI PARMA

Fallimento: **Consorzio Imprese Parmensi Escavazioni Movimenti Terra, Inerti, Litoidi ed Affini - C.I.P.E.**

R.G.: n. **133/2015**

Giudice Delegato: **Dott. Vernizzi Enrico**

Il sottoscritto Curatore, a norma dell'art. 104 ter L.F. presenta il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

LE MODALITÀ E I TERMINI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVO

- a. **Opportunità di predisporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis**
Non sussiste
- b. **Sussistenza di proposte di concordato e loro contenuto**
Non sussistono
- c. **Azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare**
Azioni risarcitorie
Allo stato delle indagini esperite non si ritiene sussistano
Azioni recuperatorie
Allo stato delle indagini esperite non si ritiene sussistano
Azioni revocatorie
Allo stato delle indagini esperite non si ritiene sussistano
- d. **Possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco**
Non sussiste
- e. **Condizioni della vendita dei singoli cespiti**
Le attività della procedura sono principalmente rappresentate da beni immobili; si tratta dei diversi terreni di proprietà del Consorzio già adibiti a cave di ghiaia.
Risulta poi di pertinenza fallimentare il solo bene mobile di cui si dirà nel proseguo e per il quale il Curatore ha conferito incarico di stima e di successiva vendita all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma.

Beni mobili

Vendita tramite l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma dei beni mobili, ai sensi dell'art. 107 L.F. II comma, con le seguenti modalità:

- vendita all'incanto sia in lotto unico, che per singoli lotti e/o beni, con partenza dal prezzo offerto di stima.

Autorizzazione fin d'ora ad effettuare, a discrezione dell'Istituto Vendite Giudiziarie "VENDITE



TELEMATICHE" per tutti quei beni che, per tipologia, ritenesse più conveniente la proposta telematica ai fini di un miglior realizzo, utilizzando le medesime modalità sopra indicate. Autorizzazione affinché lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie di Parma provveda alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ai sensi dell'art. 490 c.p.c..

Il sottoscritto Curatore rinuncia preventivamente alla facoltà di sospensione (ai sensi dell'art. 107 IV comma) della vendita in caso di offerta migliorativa rendendo definitiva l'aggiudicazione/vendita, dando così "stabilità alla procedura di vendita".

Il sottoscritto richiede altresì l'autorizzazione a potere procedere a tale vendita rinunciando ai vincoli temporali di specie, fermo restando che verrà assicurata un'adeguata pubblicità.

Beni mobili in vendita con modalità: **I.V.G.**

Descrizione	Num Beni	Valore stima	Data pres. vendita	Q.tà vendute	Val vendita
Bene 0001: Pesa a ponte marca ABC Bilance	1	3.500,00	31/03/2019	0	
Bene 0002: Box coibentato	1	200,00	31/03/2019	0	

Crediti

Verrà valutata l'opportunità di procedere ad azioni legali per il recupero dei crediti di problematico incasso.

Beni immobili

Come detto, si tratta dei diversi terreni di proprietà del Consorzio già adibiti a cave di ghiaia. Tali terreni risultano oggetto di pregresse azioni esecutive individuali, per lo più avviate da Istituti di Credito.

Il sottoscritto ha conferito incarico all'Avv. Giorgio Conti per la valutazione dei più opportuni atteggiamenti in relazione alle diverse procedure esecutive in corso.

All'esito di tali accertamenti la procedura ha optato per intervenire nelle procedure esecutive immobiliari al fine di far valere eventuali diritti prioritari rispetto a quelli ipotecari delle banche e/o vedersi attribuito quanto residui di quanto ricavato dalle vendite forzate.

Le attività svolte dal consulente legale hanno portato ad individuare alcuni beni di pertinenza fallimentare che potranno essere venduti nell'ambito della procedura.

Per tali beni il Curatore intende seguire le seguenti modalità:

STIMA E PREZZO

Gli immobili saranno posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Arch. Andrea Matta.

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 – Piazzale Boito 1/1, 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.

Il Curatore potrà altresì mettere in vendita gli immobili unitariamente o suddivisi in lotti funzionali, secondo le indicazioni del tecnico incaricato Arch. Matta 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 immobili congiuntamente, con contestuale riproporzionamento dei valori di perizia. Nel caso si rendesse necessario vendere beni che appartengono pro quota a soggetti o a procedure differenti, oppure che pervengano offerte irrevocabili unitarie per lotti che appartengano a soggetti o a Procedure diverse, il Curatore è autorizzato a porre in vendita i predetti beni in accordo con i soggetti o i curatori/liquidatori di altre procedure, definendo l'imputazione di valore dei singoli beni o quote di beni spettanti a ciascun soggetto ed a ciascuna Procedura sulla base dei valori di perizia e delle dovute proporzioni secondo criteri matematici ed obiettivi.

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 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 Consorzio CIPE" 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; 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 1.000 (Euro mille/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 potrà avvenire tanto con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti che 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 (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 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.

PUBBLICITA'

Almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte si provvederà, alla pubblicità commerciale sulla GAZZETTA DI PARMA o su altro giornale individuato dal Curatore anche in ragione dell'ambito locale o nazionale in cui risulti più opportuno pubblicizzare la vendita (per estratto, il quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, breve descrizione commerciale, prezzo base, numero della procedura, data e ora dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 572 e 573 c.p.c., omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene;

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 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.

f. Termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo

Le operazioni di vendita dei beni mobili risultano già concluse; per quanto riguarda la vendita dei beni immobili di cui sopra il Curatore auspica che la stessa v possa concludersi entro la fine del corrente anno 2021.

Parma, li 21/01/2021

Il Curatore



I.V.G.
DI PARMA
www.ivgparma.it

