

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

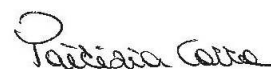
Fa Istanza

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 delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER I SERVIZI INTERNI, FINANZIARI, TERRITORIALI E DI VIGILANZA

DIREZIONE GENERALE SERVIZI DI VIGILANZA

EX DIVISIONE VI – LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI

Al Commissario Liquidatore

Dott.ssa

PATRIZIA CARRA

p.e.c.: patrizia.carra@odcec.re.legalmail.it

Oggetto: Soc. Coop. “**SISTEMA**”, con sede in Parma, in l.c.a. – Autorizzazione terzo tentativo di cessione compendio immobiliare in blocco – Rif. prot. n. 349028 del 17-11-2023.

L’AUTORITÀ DI VIGILANZA

VISTA l’istanza in oggetto, volta a conseguire l’autorizzazione ad espletare il terzo tentativo di vendita delle aree edificabile ivi identificate, site in Acquanegra Cremonese (CR) e Fidenza (PR);

ESAMINATA la documentazione prodotta unitamente alla stessa;

TENUTO CONTO che, giusta ministeriale prot. n. 340332 del 14 novembre 2022, in relazione ai compendi di cui trattasi sono stati già vanamente esperiti due tentativi di vendita, da ultimo con base d’asta pari ad Euro 480.000,00, quanto al terreno edificabile sito in Fidenza (PR) ed Euro 192.000,00, quanto al terreno edificabile sito in Acquanegra Cremonese (CR);

RILEVATO che è stato ritenuto opportuno procedere ad aggiornamento della stima relativa al terreno di Fidenza, il cui presumibile valore di realizzo in ambito concorsuale è pari ad Euro 380.000,00, come risultante dalla relazione di aggiornamento del 13 novembre 2023 (si tratta, ad ogni modo, di un valore speculare a quello che si otterrebbe operando un ribasso di 1/5 sulla precedente base d’asta);

PRESO ATTO di quanto responsabilmente dedotto dal Commissario in ordine all’opportunità di delegare le operazioni di vendita all’I.D.V. di Parma ed all’Ufficio Notarile di Parma, prevedendo la possibilità di acquisire offerte residuali ex art. 572 c.p.c.,

AUTORIZZA

il Commissario liquidatore della procedura in oggetto, ad indire il terzo tentativo di vendita, senza incanto ed in lotti separati, dei terreni edificabili identificati come in atti, siti nel Comune di Fidenza (PR) e di Acquanegra Cremonese (CR), come meglio descritti, anche catastalmente, nelle allegate perizie di stima, con base d’asta pari ad:

- Euro 153.600,00, quanto al compendio di Acquanegra Cremonese (CR), cioè pari al prezzo posto a base del precedente tentativo di vendita ridotto di 1/5, oltre oneri di legge;



- Euro 380.000,00, quanto al compendio di Fidenza (PR), cioè pari al valore dell'aggiornamento di perizia, comunque pari al prezzo posto a base del precedente tentativo di vendita ridotto di 1/5, con arrotondamento per difetto, oltre oneri di legge;

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

- i beni sociali saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con conseguente assunzione dei vincoli scaturenti dalla Convenzione di cui in premessa;
- la vendita senza incanto sarà effettuata dinanzi ad un Notaio di fiducia del Commissario liquidatore e/o con l'assistenza dell'Ufficio Notarile Associato di Parma, presso cui sarà depositata – oltre che pubblicata *on-line* – tutta la documentazione inerente alla gara stessa (regolamento, perizie, planimetrie, eventuali contratti ed altro) per consentirne la visione agli interessati;
- la gara, effettuata mediante offerte in busta chiusa e sigillata, si svolgerà dinanzi al Notaio prescelto, previa pubblicazione dell'avviso, prima dell'effettuazione della medesima e tramite l'ausilio dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PARMA, per almeno **trenta giorni** sul sito web www.astegiudiziarie.it, sui siti web dedicati nonché, per almeno una volta, su **un quotidiano a tiratura locale** ed attraverso le altre forme di pubblicità ritenute più idonee ed opportune per la maggiore diffusione della notizia;
- le operazioni preliminari e propedeutiche alla vendita potranno essere effettuate con l'ausilio del predetto I.D.V. DI PARMA e dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO DI PARMA, laddove più conveniente per la procedura anche in termini di contenimento della spesa, sotto la responsabilità del Commissario liquidatore, che dovrà verificare la conformità degli avvisi di vendita proposti dai predetti intermediari alle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione quale *lex specialis*. In difetto, i già menzionati avvisi dovranno essere, pertanto, modificati e resi compatibili con la presente procedura;
- per la partecipazione, l'offerente dovrà formalizzare un'offerta irrevocabile d'acquisto contenente i dati identificativi del soggetto interessato, del prezzo offerto e del termine di versamento dello stesso, ed allegare un assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; l'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;
- le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso lo studio del Notaio prescelto, avanti al quale saranno aperti nella data indicata nell'avviso di vendita;
- 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%), anche con modalità telematica sincrona mista, con aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ai sensi dell'art. 573, comma 1, c.p.c.;
- della gara il Notaio designato dovrà redigere apposito verbale;
- l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa 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 e per quanto non espressamente riportato nella presente autorizzazione si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c., ivi incluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione è prevista nell'istanza in esame;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art.5, L. n. 400/1975, con spese – ove previste – a carico dell'acquirente;
- la gara dovrà essere espletata entro 120 giorni dalla data della presente autorizzazione.

Nel caso di asta deserta il Commissario liquidatore, qualora ne rilevasse l'opportunità è autorizzato, altresì, a pubblicizzare, nel termine massimo di novanta giorni successivi all'espletamento della precedente gara, l'avvio di un ulteriore esperimento di vendita al miglior offerente con le medesime modalità applicando un ribasso massimo di 1/10 del prezzo base.

Il Commissario liquidatore vorrà produrre copia del verbale di gara redatto dal Notaio, unitamente a copia della pubblicità effettuata e, nel caso di aggiudicazione, copia dell'atto pubblico di trasferimento.

E.F.

IL DIRETTORE GENERALE
(Giulio Mario DONATO)

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