

Visto si autorizza
quanto richiesto.

Il G.D.
Dott. Marco Lualdi

02/05/2024

TESSERA OLIVIERO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Via Raffaello Sanzio n. 2/A
21013 - Gallarate (VA)
tel. 0331/773020 – fax 0331/700355
e-mail: o.tessera@studiotessera.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BUSTO ARSIZIO

Sezione Fallimentare

Fallimento: CERIANI S.p.A.

Sede: Uboldo (VA) Via Enrico Fermi n. 296

**** * * * * *

Fallimento: N. 53/2013

Sentenza Fallimento: N. 53 del 24/05/2013, depositata il 28/05/2013

Stato passivo reso esecutivo: 26/03/2014

Comitato dei Creditori: Nominato

Campione fallimentare: Pagato

C/C Fallimento: IT86M0569650240000021417X83

Disponibilità finanziarie Procedura: € 805.486,11

**** * * * * *

Illustrissimo Signor Giudice Delegato, Dott. Marco Lualdi,

il sottoscritto, Dott. Oliviero Tessera, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che il Programma di Liquidazione, definitivamente approvato ai sensi dell'art. 104 ter Legge Fallimentare, prevede la Procedura Competitiva secondo quanto stabilito dall'art. 107, primo comma L.F., per la vendita dei beni immobili di pertinenza del Fallimento Ceriani S.p.A.;
- che i precedenti tentativi di vendita dei beni immobili, di seguito indicati, non ebbero esito positivo a causa dell'assenza di valide offerte di acquisto da parte di terzi;
- che il Programma di Liquidazione prevede che i valori degli esperimenti di vendita, successivi, verranno rideterminati e ridiscussi con l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, tenendo conto dell'andamento del mercato e delle manifestazioni d'interesse nel frattempo pervenute;



– che è necessario procedere con la fissazione della data di un ulteriore tentativo di Vendita, senza Incanto, riferito ai seguenti Lotti:

Lotto 1:

Complesso Industriale, denominato “Salumificio Rivazza”, per l'attività di produzione di salumi con annessa area pertinenziale.

Identificativi catastali:

N.C.E.U. di Parma – Comune di Felino (PR) Via Torretta n. 2:

- **Complesso industriale:**
 - foglio 39, mappale 112 sub. 3, mappale 159 sub. 6 e mappale 161, piano T-1-2-3-4, categoria D/7, rendita catastale € 56.118,21;
- **Casa del custode:**
 - foglio 39, mappale 275 sub. 3, piano T-1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 8, rendita catastale € 764,36;
 - foglio 39, mappale 275 sub. 4, piano T-2, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 8, rendita catastale € 764,36;
- **Box pertinenza alla casa del Custode:**
 - foglio 39, mappale 275 sub. 1, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 41,00, rendita catastale € 65,64;
 - foglio 39, mappale 275 sub. 2, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 34,00, rendita catastale € 54,43.

Prezzo Base Lotto: € 3.187.500,00 (tremilioncentottantasettemilacinquecento/00).

Lotto 2:

Complesso Industriale, denominato “Centro Logistico e Disossatura”, con annessa area pertinenziale.

Identificativi catastali:

N.C.E.U di Parma – Comune di Felino (PR) Via Torretta, Località Poggio S. Ilario:

- **Complesso industriale:**
 - P.T., foglio 38, mappale 71 sub. 1, piano T, categoria D/7, rendita catastale € 35.274,01;
 - P.1, foglio 38, mappale 71 sub. 2, piano 1, categoria F/3;
- **Cabina Elettrica:**
 - foglio 38, mappale 72, categoria D/1, rendita catastale € 72,30;
- **Area di pertinenza:**
 - foglio 38, mappale 75, qualità Seminativo Irrig., classe 2, superficie 00.03.13, R.D € 33,06, R.A. € 38,07;
- **Area da cedere al Comune:**
 - foglio 38, mappale n. 73, categoria Area Urbana, consistenza mq. 2.100,00.

Prezzo Base Lotto: € 3.600.000,00 (€ tremilioniseicentomila/00).



Lotto 3:

Complesso Industriale, denominato “Prosciuttificio Mozzani”, con annessa area e terreno pertinenziale sul quale insiste il pozzo per il prelievo dell'acqua, intestati per la quota di 1/1 alla società Ceriani S.p.A., codice fiscale 01472720125.

Identificativi catastali:

N.C.E.U di Parma – Comune di Felino (PR) Via Calestano n. 144:

- **Complesso industriale:**
 - foglio 34, mappale 55 sub. 4, piano T-1-2-3, categoria D/7, rendita catastale € 25.448,00;
- **Appartamenti:**
 - foglio 34, mappale 55 sub. 5, piano 1-S1, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5, rendita catastale € 284,05;
 - foglio 34, mappale 55 sub. 6, piano 2-S1, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5, rendita catastale € 284,05;

N.C.T. di Parma-Comune di Felino (PR) Via Torretta:

- **Terreno:**
 - foglio 34, mappale 100, qualità Seminativo Irrig., classe 2, superficie 00.38.80, R.D. € 33,06, R.A. € 38,07;

Prezzo Base Lotto: € 1.825.650,00 (€ unmilioneottocentoventicinquemilaseicentocinquanta/00).

Lotto 4:

Complesso industriale, denominato “Ex Montemoro Cozzano”, con annesso terreno agricolo ed area pertinenziale sui quali insistono fabbricato uso deposito e fabbricato residenziale, intestati per la quota di 1/1 alla società Ceriani S.p.A., codice fiscale 01472720125.

Identificativi catastali:

N.C.E.U di Parma – Comune di Langhirano (PR) Via per Cozzano n. 33:

- **Fabbricato produttivo ed accessori:**
 - foglio 55, mappale 135 sub. 1, mappale 230 e mappale 231, categoria D/7, rendita catastale € 15.751,94;
- **Residenziale:**
 - foglio 55, mappale 135 sub. 3, piano T-1, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5, rendita catastale € 284,05;
 - foglio 55, mappale 135 sub. 4, piano T-2, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 7,5 rendita catastale € 426,08;
 - foglio 55, mappale 135 sub. 5, piano T-1, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 5,5 rendita catastale € 312,46;
 - foglio 55, mappale 135 sub. 6, piano T, categoria C/6, classe 7, consistenza mq. 20, rendita catastale € 63,01;

N.C.T. di Parma – Comune di Langhirano (PR) Via per Cozzano n. 33:

- **Terreno agricolo:**
 - foglio 55, mappale 204, qualità Bosco Ceduo, classe 3, superficie 00.20.95, R.D. € 2,06, R.A. € 0,87;



- Terreno agricolo:
 - foglio 55, mappale 205, qualità Seminativo, classe 4, superficie 01.23.08, R.D. € 31,78, R.A. € 73,10.

Prezzo Base Lotto: € 153.600,00 (€ centocinquantatremilaseicento/00).

Lotto 5:

Fabbricato industriale con annesso appartamento ed area pertinenziale denominato “Ex Montemoro Capoponte” intestati per la quota di 1/1 alla società Ceriani S.p.A., codice fiscale 01472720125.

Identificativi catastali:

N.C.E.U. di Parma – Comune di Tizzano Val Parma (PR), Località Capoponte:

- Fabbricato produttivo:
 - foglio 1, mappale 271 sub. 4, mappale 9 sub. 5 e mappale 272, piano T-1-2-3-4, categoria D/7, rendita catastale € 11.968,00;
- Appartamento:
 - foglio 1, mappale 271 sub. 2, piano 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5, rendita catastale € 343,44;
- Terreno pertinenziale:
 - foglio 1, mappale 1, qualità Seminativo, classe 2, superficie 00.02.80, R.D. € 0,87, R.A. € 1,37;
 - foglio 1, mappale 2, qualità Incolto Prod., classe U, superficie 00.02.30, R.D. € 0,05, R.A. € 0,02;
 - foglio 1, mappale 5, qualità Prato, classe 1, superficie 00.03.50, R.D. € 0,18, R.A. € 0,18;
 - foglio 1, mappale 8, qualità Incolto Prod., classe U, superficie 00.01.40, R.D. € 0,03, R.A. € 0,01;
 - foglio 1, mappale 230 qualità Seminativo, classe 2, superficie 00.07.80, R.D. € 2,42, R.A. € 3,83;

Prezzo Base Lotto: € 41.472,00 (€ quarantunomilaquattrocentosettantadue/00).

– che il sottoscritto Curatore Fallimentare, conformemente a quanto previsto dal Piano di Liquidazione, ha predisposto l'allegato “*Avviso di Vendita senza Incanto*” per il tentativo di vendita, da effettuarsi il giorno **25 luglio 2024, alle ore 10:00**. I Prezzi Base dei singoli Lotti sono stati determinati con la riduzione del 25%, calcolata sul prezzo dell'ultimo tentativo di vendita.

Si rimanda a tale Avviso di vendita per:

- il dettaglio dei beni immobili inclusi nei singoli lotti;
- le condizioni di vendita;



- le modalità di presentazione delle offerte di acquisto;
- le modalità di svolgimento delle operazioni di vendita e degli adempimenti successivi;
- l'ausilio della Società ASTALEGALE.NET S.p.A., con sede in Carate Brianza (MB), Piazza Risorgimento n. 1, per gli adempimenti connessi alla pubblicazione dell'Avviso di Vendita senza Incanto (PVP, siti internet Tribunale e di soggetti specializzati, nonché per la pubblicità sui quotidiani cartacei e on-line, ecc);

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma lo autorizzi:

– alla pubblicazione del predetto “Avviso di Vendita senza Incanto”, tramite l'ausiliario ASTALEGALE.NET S.p.A., con le seguenti modalità:

- inserimento dei dati richiesti sul portale delle Vendite Pubbliche;
- inserimento di un annuncio, nonché del testo integrale dell'Avviso di Vendita e della Relazione di Stima, nel sito ufficiale del Tribunale di Busto Arsizio (VA): *www.tribunale.bustoarsizio.giustizia.it*, *www.asteimmobili.it* e *www.portaleaste.com*;

– alla pubblicazione del predetto “Avviso di Vendita Senza Incanto” sui seguenti canali pubblicitari:

- per il tramite di ASTALEGALE.NET S.p.A.: pubblicazione dell'Avviso di vendita sul portale *www.astalegale.net*; allestimento e mantenimento del *Punto Informativo* ubicato al piano terra del Palazzo di Giustizia; pubblicazione dell'Avviso di vendita sull'edizione digitale del *Newspaper Aste* del Tribunale di Busto Arsizio, con campagna pubblicitaria web marketing; per estratto, pubblicazione sul quotidiano “*La Repubblica*” edizione regionale, nonché sul *Free Press distrettuale Aste Giudiziarie* edita da Edicom Finance S.r.l. ;
- per il tramite della concessionaria AMC MANZONI: pubblicazione dell'Avviso di vendita sul portale *www.immobiliare.it*;



➤ per il tramite di EDISERVICE SRL: pubblicazione dell'Avviso di vendita, attraverso il servizio *Gestionale Aste* sui maggiori portali immobiliari privati: www.casa.it, www.attico.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it.

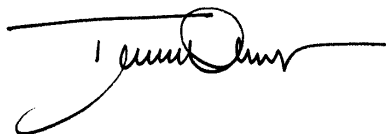
– all'esecuzione, da parte del sottoscritto Curatore Fallimentare, di tutte le operazioni inerenti la Procedura di Vendita senza Incanto, così come specificate nell'Avviso di Vendita senza Incanto stesso.

Con osservanza.

Gallarate, 26/04/2024

Il Curatore Fallimentare

Dott. Oliviero Tessera



Allegati:

Avviso di Vendita senza Incanto.

