

05/02/2025

TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **PROSCIUTTIFICIO GHIRARDI ONESTO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**

n° 41 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**

Curatore: **dott.ssa Giulia Gherardi**

lg41.2023parma@pecliquidazionigiudiziali.it

Istanza per autorizzazione alla vendita

(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

La scrivente dott.ssa Giulia Gherardi, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

premessso

- | che con deliberazione del Comitato dei creditori del 4 giugno 2024 è stato approvato il programma di Liquidazione;
- | che con deliberazione del Comitato dei creditori del 2 ottobre 2024 è stata approvata un'integrazione al suddetto Programma che ha modificato in aumento il prezzo di vendita delle quote produttive del Prosciutto di Parma;
- | che nel Programma è stata prevista, tra le altre, la vendita del compendio immobiliare sito nel Comune di Langhirano, via Cascinapiano 24, unitamente al complesso di beni mobili inventariati ed elencati nell'allegato "H" del verbale di stima predisposto dall'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma, alla quota produttiva del Prosciutto di Parma di 53.267 sigilli e del marchio denominativo "GHIRARDI ONESTO";
- | che tale complesso è stato posto in vendita una prima volta in data 28 gennaio 2025 e che l'asta è andata deserta;
- | che, nel citato programma si individuavano i seguenti criteri e modalità della liquidazione, secondo quanto previsto dall'art 213, c. 4 CCII:

VENDITA ANALOGICA

1. Modalità deposito offerta - contenuto offerta - termine di deposito dell'offerta e della cauzione

1.1. Ciascun interessato potrà partecipare alla gara - ad eccezione del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - e dovrà depositare un'offerta ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

Saranno ritenute efficaci le offerte pari o superiori al prezzo base ed efficaci con riserva quelle non inferiori al 75% del prezzo base sopra indicato (esclusivamente con riguardo al prezzo dell'immobile). La riserva sarà sciolta con le modalità oltre indicate.

1.2. Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta di vendita. Una volta depositata, l'offerta non potrà più essere modificata o revocata.

1.3. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque altro documento prodotto in lingua straniera, dovrà essere corredato da una traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni nonché in sede di legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dell'atto di cessione.

1.4. Trattandosi di vendita analogica, le offerte dovranno essere presentate depositando presso i locali indicati nel bando di vendita una busta chiusa (compilata secondo modello fac-simile reso disponibile dal curatore o dal delegato) sui cui dovranno essere riportati:

- l'ufficio giudiziario, l'anno, il ruolo ed il nome della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura.

1.5. L'offerta potrà essere presentata anche con l'eventuale riserva di nomina ed in tal caso dovrà essere presentata da un avvocato munito di apposita procura notarile da depositare unitamente alla nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.) entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione al Curatore all'indirizzo pec della procedura.

1.6. La busta dovrà contenere:

I. modulo prestampato (compilato secondo modello fac-simile reso disponibile dal curatore o dal delegato) con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;

II. l'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA e per i cittadini Extra UE il permesso di soggiorno; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);

III. qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization; si evidenzia che in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al curatore o al delegato copia del suo codice fiscale italiano al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;

IV. in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto il certificato camerale o la visura camerale aggiornata almeno trenta giorni prima della data dell'udienza, dal quale risulti la costituzione della società e che la stessa non sia assoggettata a procedure concorsuali, il/i documento/i comprovante i poteri conferiti all'offerente per la sottoscrizione dell'offerta e per la partecipazione all'eventuale asta e copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante;

V. in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

VI. in caso di offerta in nome e per conto di un soggetto interdetto o inabilitato copia dei documenti di identità e dei codici fiscali sia del soggetto offerente che di colui che sottoscrive l'offerta dovrà essere allegata all'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Affidatario;

VII. l'offerente dovrà altresì indicare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva

VIII. l'offerente potrà 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; la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la possibilità di depositarla entro i cinque giorni successivi all'aggiudicazione;

IX. assegno circolare intestato a "Liquidazione" della somma pari almeno al 10% dell'importo offerto o alla diversa percentuale che sarà indicata dal curatore nel singolo bando/istanza di vendita, (a titolo di cauzione). Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

1.7. L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il pagamento dovrà avvenire apponendo la relativa marca da bollo sul modulo compilato.

2. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

2.1. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Curatore o del suo delegato al loro esame:

2.2. in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

in caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; il giudice delegato tuttavia potrà impedire il perfezionamento della vendita ai sensi dell'art. 217 co. 1 CCII.

In ambo i casi si potrà procedere con l'aggiudicazione all'unico offerente anche nel caso in cui lo stesso non fosse presente.

2.3. In caso di pluralità di offerte:

a) in caso di adesioni alla gara, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e la gara che sarà così disciplinata:

. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad alla somma indicata nel bando di vendita;



. allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

b) nel caso di mancanza di adesioni alla gara e di plurime offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura di tutte le buste ed il vaglio di ammissibilità di quelle ricevute, ovvero:

2.4. Ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo di €, 2.000 (duemila), in caso di gara tra gli offerenti, si aggiudicherà al miglior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore.

2.5. 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.

2.6. Al termine della gara verrà redatto un verbale che il Curatore secondo il disposto di cui all'art. 216 co. 9 CCII comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario;

2.7. Non verranno prese in considerazione eventuali offerte migliorative dopo l'aggiudicazione e fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui al punto 3.6 che precede, l'aggiudicazione si considera definitiva.

2.8. Le cauzioni versate dai soggetti risultanti non aggiudicatari verranno restituite agli offerenti presenti al termine dell'udienza di vendita.

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE VENDITE

3. Trasferimento del bene

3.1. Il trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario avverrà a mezzo rogito notarile.

3.2. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione che verrà imputato a prezzo di vendita) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale, nel termine indicato dall'ordinanza di vendita o in mancanza nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto alla sospensione feriale.

3.3. La vendita è soggetta alle imposte previste dalla legge in funzione della tipologia di bene venduto; tali oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e nelle stesse modalità previste per il saldo prezzo.

3.4. In caso di rifiuto o di inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra (saldo prezzo, imposte e spese accessorie), nel termine indicato nel bando di vendita ed al 4.2 che precede, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione s'intenderà revocata automaticamente e la cauzione, a corredo dell'offerta, sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

4. Principali condizioni di vendita

4.1. Si indicano di seguito le principali condizioni di vendita della vendita immobiliare con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni:

4.1.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

4.1.2. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

4.1.3. Non si applica la garanzia per vizi o per la mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o di difformità, oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

4.1.4. Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo il rogito notarile a cura ed a spese della procedura.

4.1.5. Il curatore assumerà l'impegno di provocare presso il Giudice delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 217, co. 2, CCII;

4.2. Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare



il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, nonché i compensi dovuti ad UNA ed IVG (IVA, imposta di registro, costi di trascrizione e quanto altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura. Il costo dell'atto notarile è a carico dell'acquirente.

5. Avvertimenti e disposizioni generali

5.1. Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincoli sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;

5.2. Ai sensi dell'art. 46 co. 5 DPR 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche l'art. 40/6 capo IV della legge n. 47 del 28/02/1985) dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento della proprietà.

5.3. Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

5.4. Si precisa che la liquidazione del bene è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto", nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

5.5. Il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 217, co. 1 CCII, può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o può impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

6. Pubblicazione e pubblicità

6.1. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità:

6.1.1. Pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

6.1.2. Pubblicazione sui siti internet dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma – www.ivgparma.it – e www.astagiudiziaria.com;

6.1.3. Altri mezzi pubblicitari scelti dal curatore ed indicati nel programma di liquidazione;

6.2. Tali attività di pubblicità e di pubblicazione saranno affidate all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma che provvederà alla pubblicazione, sui mezzi indicati con oneri a carico della Procedura;

6.3. Tra il compimento di dette formalità e la data fissata per il deposito delle offerte, dovrà trascorrere un termine non inferiore a giorni 30;

6.4. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.;

6.5. Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. 679/2016.

7. Foro competente

7.1. Per ogni e qualsiasi controversia relativa all'avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa sarà competente in via esclusiva il foro di Parma.

- 1 che a norma dell'art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;*

con la presente

chiede

che la S.V. ill.ma voglia autorizzare la fissazione dei successivi tre tentativi di vendita per la liquidazione del complesso di beni indicati in premessa, con ribassi del 20% da applicare alla sola componente immobiliare, ad intervalli di tre mesi circa l'uno dall'altro.

Con osservanza.



Parma, 31/01/2025

Il Curatore
dott.ssa Giulia Gherardi

allegato: bozza secondo avviso di vendita



15/10/2024

TRIBUNALE DI PARMA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **PROSCIUTTIFICIO GHIRARDI ONESTO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**
n° 41 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**

Curatore: **dott.ssa Giulia Gherardi**

lg41.2023parma@peliquidazionigiudiziali.it

Comunicazione al Giudice Delegato di intervenuta approvazione dell'integrazione al programma di liquidazione da parte del Comitato dei creditori

Ill. mo sig. Giudice Delegato

la scrivente, dott.ssa Giulia Gherardi, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata

premesse

- che in data 26 settembre 2024 ha provveduto al deposito di un'integrazione al programma di liquidazione volta sostanzialmente a modificare in aumento il prezzo di vendita dei sigilli (quote produttive) del Prosciutto di Parma;
- che con provvedimento del 29 settembre 2024 la S.V. ne ha autorizzato la sottoposizione al Comitato dei creditori ai fini della sua approvazione;
- che con comunicazione del 30 settembre 2024 la menzionata integrazione al programma di liquidazione è stata trasmessa al Comitato dei creditori;

con la presente

comunica

che in data odierna il Comitato dei creditori ha approvato l'integrazione proposta al programma di liquidazione;

Si allega la comunicazione di approvazione del programma di liquidazione ricevuta dal Comitato dei creditori.

Con osservanza.

Parma, 02/10/2024

Il Curatore
dott.ssa Giulia Gherardi

TRIBUNALE DI PARMA
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **Prosciuttificio Gherardi Onesto spa in liq. n° 41** anno: **2023**

Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**

Curatore: **dott.ssa Giulia Gherardi**

Istanza al Giudice Delegato per l'autorizzazione alla sottoposizione al Comitato dei creditori di integrazione al programma di liquidazione approvato il 4 giugno 2024

(art. 213, c. 7 CCII)

Ill. mo sig. Giudice Delegato

la scrivente dott.ssa Giulia Gherardi, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata

premessso

- che in data 4 giugno 2024 è stato approvato il Programma di Liquidazione dal Comitato dei Creditori;
- che, successivamente all'approvazione, il Consorzio del Prosciutto di Parma, per il tramite dell'avv. Piazza (membro del Comitato dei Creditori), aveva manifestato delle perplessità sulla valorizzazione dei 53.267 sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma, stimati 58.000 Euro dal dott. Giovanni Parolari, quindi poco più di 1€ ciascuno;
- che con pec del 6 giugno 2024 l'avv. Pizze proponeva di modificare il Programma di Liquidazione chiedendo che il prezzo di vendita dei sigilli nel Programma di Liquidazione fosse indicato in euro 11,90 per ogni sigillo, basandosi su una perizia del dott. Ciarlini dell'aprile 2024 nell'ambito della procedura n. 234/2024, ove 13.522 sigilli venivano stimati 161.000 Euro;
- che la vendita all'asta dei sigilli -stimati dal dott. Ciarlini 11,90 Euro ciascuno- si è conclusa in data odierna con l'aggiudicazione dei 13.552 sigilli al prezzo di 51.000 Euro (oltre oneri), quindi 3,76 Euro ciascuno;
- che la scrivente ritiene ragionevole adeguare il prezzo di vendita a tale valorizzazione, che pare essere rappresentativa dell'attuale valore di mercato delle quote produttive del Prosciutto di Parma;

tutto ciò premesso e considerato, la scrivente propone di stabilire in Euro 4 il prezzo di ciascuna quota produttiva (sigillo) e di modificare dunque il solo paragrafo 4.1 del Programma di Liquidazione approvato come segue:

4.1. Criteri e modalità di liquidazione.

Ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCII la sottoscritta nomina quale delegato alla vendita la dottoressa Manuela Varani presso L'Ufficio Notarile Associato (la quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio dell'associazione notarile), la quale sarà incaricata anche di eseguire le visure ipotecarie e catastali ventennali e l'aggiornamento delle visure.

La vendita degli immobili avverrà in un unico lotto nel quale saranno altresì ricompresi:

- *gli altri beni mobili indicati al paragrafo 1.2 alla voce “Blocco di attrezzature ed accessori necessari alla lavorazione e stagionatura dei prosciutti oltre ad arredi e macchine da ufficio il tutto dettagliatamente elencato nell'allegato denominato H*
- *i sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma di cui al paragrafo 2*
- *il marchio denominativo Ghirardi Onesto, descritto nel paragrafo 3.*

*Il prezzo base iniziale sarà pari a **1.496.568 Euro**, derivante dalla somma dei seguenti valori:*

- *perizia di stima dell'immobile redatta dal Geom. Pianforini in data 9.5.2024 (**1.060.000 Euro**);*
- *valore rideterminato a 4 Euro ciascuno dei sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma (**213.068 Euro**);*
- *Perizia di stima del marchio denominativo redatta da Bugnion spa in data 9.5.2024 (**153.500 Euro**);*
- *perizia dei beni redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma in data 10 maggio 2024 (**70.000 Euro**).*

Con riguardo ai beni mobili, ai sigilli ed al marchio il prezzo sarà fisso e compreso nella base d'asta, ed i rilanci riguarderanno solo il compendio immobiliare.

Nell'ipotesi in cui il primo tentativo di vendita andasse deserto, verranno effettuati ulteriori tentativi di vendita (almeno tre all'anno), a prezzo ribassato del 20 % rispetto all'esperimento di vendita precedente andato deserto.

La sottoscritta, ai sensi dell'art. 216 comma 4, intende escludere la vendita telematica, in quanto tale modalità è considerata pregiudizievole per gli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, optando per il deposito di offerte analogiche, che potrebbe ampliare il numero dei partecipanti alla vendita competitiva.

confermando tutto il restante contenuto dell'originario Programma di Liquidazione approvato.

Si chiede

pertanto, che la S.V. ill.ma Voglia autorizzare la sottoposizione della suesposta modifica al programma di liquidazione al Comitato dei creditori per la sua approvazione.

Con osservanza.

Parma, 26 settembre 2024

Il Curatore
dott.ssa Giulia Gherardi

TRIBUNALE DI PARMA
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **Prosciuttificio Gherardi Onesto spa in liq. n° 41** anno: **2023**
Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**
Curatore: **dott.ssa Giulia Gherardi**

Deposito Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori

Ill. mo sig. Giudice Delegato

la scrivente, dott.ssa Giulia Gherardi, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata, a seguito dell'approvazione da parte dei tre membri del Comitato dei Creditori

deposita il

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Premessa

La società Prosciuttificio Gherardi Onesto spa in liquidazione ha svolto per decenni, nel comune di Langhirano (PR), attività di lavorazione di carni, stagionatura e confezionamento per conto terzi ed in proprio di prosciutti e salumi in generale e di commercio all'ingrosso ed al dettaglio di tali prodotti. Nell'aprile 2023 la società aveva presentato ricorso ex art. 44 comma 1 CCII chiedendo di essere ammessa alla procedura di Concordato Preventivo "con riserva". Il procedimento si è poi estinto per rinuncia alla domanda da parte della medesima società ricorrente in data 17 agosto 2023. Successivamente è stata promossa la procedura di liquidazione giudiziale da parte di San Nicola Prosciuttificio del Sole spa, dichiarata aperta il 22 novembre 2023.

La sottoscritta non ha ritenuto conveniente per la procedura l'ipotesi di esercizio provvisorio, quindi ha provveduto a cessare l'attività ed a licenziare i dipendenti in forza alla data di apertura della liquidazione giudiziale. Nei primi mesi l'attività della curatela si è concentrata sulla restituzione dei salumi detenuti in forza di contratto di balia ai legittimi proprietari. Inoltre sono state organizzate alcune vendite, dettagliate nel successivo paragrafo dedicato ai beni mobili, in quanto avevano carattere di urgenza, poiché avevano ad oggetto generi alimentari con caratteristiche di rapida deperibilità.

1. Beni mobili

I beni mobili rinvenuti sono quelli di cui all'inventario depositato in data 18 marzo 2024 e sono suddivisibili in due distinte macro-classi:

- beni a magazzino, ovvero salumi, tutti con caratteristiche di deperibilità (allegati A, B, C e D dell'inventario)



- altri beni materiali.

1.1 Beni mobili a magazzino (salumi)

Riguardo i beni a magazzino si segnala che i primi nove lotti, stimati con urgenza dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma in data 14 dicembre 2023, sono già stati venduti prima dell'approvazione del presente programma di liquidazione, ai sensi dell'art. 213 c. 6 CCII in quanto, come detto, avevano caratteristiche di rapida deperibilità (autorizzazione del Giudice Delegato del 17 dicembre 2023). Sono dunque state organizzate le prime tre vendite in data 8 febbraio 2024, 29 febbraio 2024 e 21 marzo 2024 che hanno portato all'aggiudicazione di tutti i nove lotti.

Si riepilogano nel prosieguo i suddetti lotti e gli importi delle relative aggiudicazioni:

Lotto n. 1: n. 5.088 prosciutti Parma (stagionatura novembre – dicembre 2020; gennaio – marzo 2021), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato A aggiudicato per 4,80€ al kilo

Lotto n. 2: n.210 prosciutti Maxima (stagionatura febbraio – maggio – giugno – settembre – dicembre 2019; febbraio – luglio – settembre – ottobre 2020; marzo – maggio – settembre – ottobre 2021; gennaio – febbraio 2022), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato B aggiudicato al prezzo di 9,50 € al kilo.

Lotto n. 3: n. 394 prosciutti Filiera (stagionatura luglio – agosto – settembre 2019; febbraio – marzo – aprile – maggio – giugno 2021), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato C aggiudicato al prezzo di 6,00€ al kilo;

Lotto n. 4: n.1.120 prosciutti Nazionali come Filiera (stagionatura settembre 2019; gennaio – febbraio – maggio – giugno – agosto – novembre – dicembre 2020; gennaio – febbraio – marzo – aprile 2021), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato D aggiudicato per 3,75€ al kilo.

Lotto n. 5: n. 71 prosciutti Nazionali Neri (stagionatura gennaio 2021; aprile – giugno – settembre 2021), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato E aggiudicato al prezzo di 10,60€ al kilo;

Lotto n. 6: n. 71 prosciutti smarchiati (stagionatura luglio 2021) aggiudicato per 4,80€ al kilo

Lotto n. 7: n.16 prosciutti esteri con osso aggiudicato al prezzo di 3,20€ al kilo;

Lotto n. 8: blocco di n. 9 culatte, unitamente a n. 3 culatte maxima e n. 2 focchi aggiudicato al prezzo di 20,00 € al kilo;

Lotto n. 9: blocco di n. 108 pancette aggiudicato al prezzo di 4,60€ al kilo;

Si informa che con riguardo ai lotti 3 e 8 gli aggiudicatari non hanno provveduto al versamento del saldo prezzo nei termini previsti, pertanto la scrivente ha presentato istanza al Giudice Delegato in data 16 febbraio 2024 per dichiararli decaduti e per rimettere in vendita i beni ed è in attesa della decisione.

I restanti beni a magazzino, comunque deperibili in quanto generi alimentari, ma che presentavano caratteristiche di minore urgenza rispetto ai primi nove lotti, sono stati stimati dall' Istituto Vendite Giudiziarie in data 29 aprile 2024, suddivisi nei seguenti lotti:

Lotto n. 10: n. 4.069 prosciutti Parma (stagionatura aprile – maggio – giugno –



luglio – agosto 2021), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato F.

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione (*espressa al chilogrammo*) del lotto 10 assomma ad € 7,30 al Kg (sette/30 al Kg).

Lotto n. 11: n. 6.030 prosciutti Parma (stagionatura settembre – ottobre – novembre – dicembre 2021; gennaio – febbraio – marzo 2022), per il cui dettaglio si rimanda all'allegato denominato G.

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione (*espressa al chilogrammo*) del lotto 11 assomma ad € 8,00 al Kg (otto/00 al Kg).

Lotto n. 12: n.2.696 spalle (stagionatura da aprile 2017 ad agosto 2021), n.108 pancette, n.68 prosciutti e n.5 gole (prodotti S.O.A. - Sottoprodotto di Origine Animale). N.B. Prodotti non più conformi, destinati alla CAT.3

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione (*espressa al chilogrammo*) del lotto 12 assomma ad € 0,08 al Kg (zero/08 al Kg).

Si specifica che il lotto n. 12 comprende alcuni beni (108 pancette e 68 prosciutti) che erano stati aggiudicati rispettivamente in data 8/2/2024 (lotto 9) ed in data 29/2/2024 (lotto 6), restituiti dagli acquirenti in quanto avariati. Riguardo questo aspetto la sottoscritta ha presentato istanza al Giudice Delegato perché venissero dichiarate risolte le suddette vendite ed è in attesa della decisione in merito.

I lotti 10, 11 e 12 saranno posti in vendita, con inizio delle gare entro il mese di maggio 2024, con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie, con modalità telematiche sulla piattaforma <https://ivgparma.fallcoaste.it> come segue:

- vendita all'incanto in lotto unico con partenza dal prezzo di stima;
- qualora il primo incanto andasse deserto, proseguire con un successivo esperimento con riduzione del 20%
(inizio della seconda gara telematica entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- se infruttuosi o per tutto quanto invenduto, vendita a mezzo commissionario "al miglior prezzo" (inizio della terza gara telematica entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente)
- pubblicazione da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma sul Portale delle Vendite Pubbliche
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ai sensi dell'art. 490 c.p.c.,
- vendita telematica (con durata di 15 giorni) che possa iniziare in costanza della pubblicità da effettuare ai sensi dell'art. 216 CCII, comma 5, stante la tipologia di beni.
- qualora persista l'inidoneità della piattaforma <https://ivparma.fallcoaste.it> a gestire le vendite di beni mobili attraverso la presentazione delle offerte tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, si autorizza il Commissionario ad utilizzare la piattaforma già in uso presso lo stesso per tutte le attività previste dalla presente istanza che non possono essere adempiute tramite PVP.

Si informa che sono ancora in corso le operazioni di restituzione dei salumi non di proprietà del Prosciuttificio Ghirardi Onesto presenti nei magazzini per la stagionatura. Quelli ancora giacenti presso lo stabilimento sono di proprietà di San Nicola Prosciuttificio del Sole spa che sta via via provvedendo al ritiro.

1.2 Altri beni mobili

Riguardo gli altri beni mobili inventariati, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma ha depositato in data odierna la perizia di stima che comprende:

- Lampada a sospensione marca ARTEMIDE modello PIPE valutata 350,00 €;



- Affettatrice marca FAC modello F 350 VO matricola 12001048 anno 2012 valutata 300,00 €;
- Affettatrice marca FAC modello F 370 VO matricola 14021641 anno 2014 valutata 350,00 €;
- Affettatrice, diametro lama 350 mm, completa di colonna valutata 400,00 €;
- Affettatrice, diametro lama 300 mm, brandizzata DUCALE modello 30.S, completa di colonna valutata 250€;
- Affettatrice marca FAC modello F350 TS-V matricola 150 13848 anno 2015, diametro lama 350 mm valutata 300€;
- Lavasciuga pavimenti marca COLUMBUS modello RA 55 BM 40 matricola 144500282 B anno 2021 valutata 1000€;
- Transpallet elettrico marca SAMAG modello ELE 12 matricola 22848 anno 2010, con n.2 chiavi valutato 300,00 €;
- Divano marca EDRA modello FLAP di colore verde chiaro (da verificare la completezza e l'integrità del bene) valutato 1.000,00 €;
- Blocco di attrezzature ed accessori necessari alla lavorazione e stagionatura dei prosciutti oltre ad arredi e macchine da ufficio il tutto dettagliatamente elencato nell'allegato denominato H valutato 70.000,00 €;

Tutti i suddetti beni, escluso il “Blocco di attrezzature ed accessori necessari alla lavorazione e stagionatura dei prosciutti oltre ad arredi e macchine da ufficio il tutto dettagliatamente elencato nell'allegato denominato H valutato 70.000,00 €” saranno posti in vendita in lotti singoli tramite procedure competitive secondo l’art. 216 CCII, secondo comma, affidando l’esecuzione al commissionario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma attraverso la piattaforma <https://ivgparma.fallcoaste.it> (secondo il regolamento in essa pubblicato) con le seguenti modalità:

- vendita all’incanto sia in lotto unico, che per singoli lotti, con partenza dal prezzo di stima
- qualora il primo incanto andasse deserto, proseguire con un successivo esperimento con riduzione del 20% (con durata della gara fissata in giorni 15 ed inizio della seconda gara telematica entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- se infruttuosi o per tutto quanto invenduto, vendita a mezzo commissionario “al miglior prezzo” (con durata della gara fissata in giorni 15 e dovrà avere inizio entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- che l’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.;
- qualora persista l’inidoneità della piattaforma <https://ivgparma.fallcoaste.it> a gestire le vendite di beni mobili attraverso la presentazione delle offerte tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, si autorizza il Commissionario ad utilizzare la piattaforma già in uso presso lo stesso per tutte le attività previste dalla presente istanza che non possono essere adempiute tramite PVP;

Per quanto riguarda il “Blocco di attrezzature ed accessori necessari alla lavorazione e stagionatura dei prosciutti oltre ad arredi e macchine da ufficio il tutto dettagliatamente elencato nell'allegato denominato H valutato 70.000,00 €” lo stesso sarà posto in vendita unitamente all’immobile con le modalità descritte nel paragrafo 3.2

2. Sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma

Il Consorzio del Prosciutto di Parma ha assegnato al Prosciuttificio Ghirardi Onesto n. 53.267 sigilli per ciascuno dei tre anni compresi fra il 2024 e il 2026. Tale quota, cedibile nel rispetto del Piano di Regolazione dell’Offerta 2024-2026 del Consorzio del Prosciutto di Parma approvato Assemblea dei



consorziate in data 27/4/2023, è stata valorizzata dal dott. Giovanni Parolari 58.000 Euro e sarà ceduta unitamente al complesso immobiliare con le modalità descritte nel paragrafo 3.2.

3. Marchio denominativo “Ghirardi Onesto”

Riguardo i marchi di proprietà della società, la scrivente ne ha affidato le attività di ricerca a Bugnion spa, azienda specializzata nella tutela della proprietà intellettuale. Dalle indagini effettuate è emerso che i marchi registrati ed utilizzati tempo per tempo dalla società *in bonis* risultavano scaduti e non più rinnovabili.

La sottoscritta ha pertanto provveduto alla registrazione del marchio denominativo Ghirardi Onesto, affidandone poi la relativa valutazione di stima alla stessa Bugnion spa. Il marchio è stato valorizzato 153.500 Euro, con perizia di stima del 8 maggio 2024, e sarà ceduto unitamente agli immobili ed ai sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma con le modalità descritte nel paragrafo 3.2.

4. Beni immobili

I beni immobili acquisiti alla liquidazione giudiziale sono quelli di cui all'elenco che segue:

- Fabbricato sito nel comune di Langhirano (PR) – Via Cascinapiano n. 24,– foglio 24 – particella 94 – sub. 3 – cat. A2 classe 1 consistenza 6 vani, superficie catastale totale m2 133 (superficie catastale totale escluse aree scoperte m2 125), rendita catastale euro 542,28
- Fabbricato sito nel comune di Langhirano (PR) – Via Cascinapiano n. 24,– foglio 24 – particella 94 – sub. 4 – cat. D7, rendita catastale euro 29.844,00
- Terreno sito nel comune di Langhirano (PR) – Via Cascinapiano n. 24 foglio 24 particella 177 estesa m2 150, seminativo irriguo arborato di classe 1, reddito dominicale euro 1,53 e reddito agrario euro 1,47

La scrivente ha trascritto la sentenza di apertura della liquidazione giudiziale su tutti gli immobili di proprietà della procedura, presentando la relativa pratica alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Parma in data 22 dicembre 2023.

I beni immobili erano sottoposti a procedura esecutiva immobiliare, dichiarata estinta in data 29/2/2024.

Tali beni saranno considerati un lotto unico e venduti unitamente ad alcuni beni mobili ed *asset* aziendali per consentire ai potenziali acquirenti di riprendere l'attività di stagionatura dei salumi, unica possibile nell'immobile allo stato attuale, come meglio specificato nel prosieguo.

I beni immobili, unitamente agli impianti indissolubilmente collegati agli stessi come montacarichi, guidovie, celle per la refrigerazione ecc., sono stati stimati dal geom. Pianforini 1.060.000 Euro. La relativa perizia è stata depositata in data 9 maggio 2024.

4.1. Criteri e modalità di liquidazione.

Ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCII la sottoscritta nomina quale delegato alla vendita la dottoressa Manuela Varani presso L'Ufficio Notarile Associato (la quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio dell'associazione notarile), la quale sarà incaricata anche di eseguire le visure ipotecarie e catastali ventennali e l'aggiornamento delle visure.



La vendita degli immobili avverrà in un unico lotto nel quale saranno altresì ricompresi:

- gli altri beni mobili indicati al paragrafo 1.2 alla voce “Blocco di attrezzature ed accessori necessari alla lavorazione e stagionatura dei prosciutti oltre ad arredi e macchine da ufficio il tutto dettagliatamente elencato nell'allegato denominato H
- i sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma di cui al paragrafo 2
- il marchio denominativo Ghirardi Onesto, descritto nel paragrafo 3.

Il prezzo base iniziale sarà pari a **1.341.500 Euro**, derivante dalla somma dei valori delle seguenti perizie:

- perizia di stima dell'immobile redatta dal Geom. Pianforini in data 9.5.2024 (1.060.000 Euro);
- perizia di stima dei sigilli per la produzione del Prosciutto di Parma redatta dal dott. Parolari in data 9.5.2024 (58.000 Euro);
- Perizia di stima del marchio denominativo redatta da Bugnion spa in data 9.5.2024 (153.500 Euro);
- perizia dei beni redatta dall' Istituto Vendite Giudiziarie di Parma in data 10 maggio 2024 (70.000 Euro).

Con riguardo ai beni mobili, ai sigilli ed al marchio il prezzo sarà fisso e compreso nella base d'asta, ed i rilanci riguarderanno solo il compendio immobiliare.

Nell'ipotesi in cui il primo tentativo di vendita andasse deserto, verranno effettuati ulteriori tentativi di vendita (almeno tre all'anno), a prezzo ribassato del 20 % rispetto all'esperimento di vendita precedente andato deserto.

La sottoscritta, ai sensi dell'art. 216 comma 4, intende escludere la vendita telematica, in quanto tale modalità è considerata pregiudizievole per gli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, optando per il deposito di offerte analogiche, che potrebbe ampliare il numero dei partecipanti alla vendita competitiva.

Si espongono di seguito le modalità delle vendite:

VENDITA ANALOGICA

Modalità deposito offerta- contenuto offerta- termine di deposito dell'offerta e della cauzione

- 1.1.** *Ciascun interessato potrà partecipare alla gara - ad eccezione del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - e dovrà depositare un'offerta ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. Saranno ritenute efficaci le offerte pari o superiori al prezzo base ed efficaci con riserva quelle non inferiori al 75% del prezzo base sopra indicato (esclusivamente con riguardo al prezzo dell'immobile). La riserva sarà sciolta con le modalità oltre indicate.*
- 1.2.** *Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta di vendita. Una volta depositata, l'offerta non potrà più essere modificata o revocata.*
- 1.3.** *L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana ed ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque altro documento prodotto in lingua straniera, dovrà essere corredato da una traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni nonché in sede di legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dell'atto di cessione.*
- 1.4.** *Trattandosi di **vendita analogica**, le offerte dovranno essere presentate depositando presso i locali indicati nel bando di vendita una busta chiusa (compilata secondo modello fac-simile reso disponibile dal curatore o dal delegato) sui cui dovranno essere riportati:*



- l'ufficio giudiziario, l'anno, il ruolo ed il nome della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura.

1.5. L'offerta potrà essere presentata anche con l'eventuale riserva di nomina ed in tal caso dovrà essere presentata da un avvocato munito di apposita procura notarile da depositare unitamente alla nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.) entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione al Curatore all'indirizzo pec della procedura.

1.6. La busta dovrà contenere:

- I. **modulo prestampato** (compilata secondo modello fac-simile reso disponibile dal curatore o dal delegato) con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
- II. l'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le **complete generalità dell'offerente**; l'indicazione del **codice fiscale** o della **partita IVA** e **per i cittadini Extra UE il permesso di soggiorno**; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);
- III. qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization; si evidenzia che in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al curatore o al delegato copia del suo codice fiscale italiano al più tardi contestualmente al versamento del saldo prezzo;
- IV. in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto il **certificato camerale** o **la visura camerale aggiornata almeno trenta giorni prima** della data dell'udienza, dal quale risulti la costituzione della società e che la stessa non sia assoggettata a procedure concorsuali, il/i **documento/i comprovante i poteri conferiti all'offerente** per la sottoscrizione dell'offerta e per la partecipazione all'eventuale asta e copia della carta di identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante;
- V. in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'**autorizzazione del Giudice Tutelare**;
- VI. in caso di offerta in nome e per conto di un soggetto interdetto o inabilitato copia dei documenti di identità e dei codici fiscali sia del soggetto offerente che di colui che sottoscrive l'offerta dovrà essere allegata all'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Affidatario;
- VII. l'offerente dovrà altresì indicare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva
- VIII. l'offerente potrà 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; la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la possibilità di depositarla entro i cinque



giorni successivi all'aggiudicazione;

IX. **assegno circolare** intestato a "Liquidazione" della somma pari almeno al 10% dell'importo offerto o alla diversa percentuale che sarà indicata dal curatore nel singolo bando/istanza di vendita, (a titolo di cauzione). Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

1.7. L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il pagamento dovrà avvenire apponendo la relativa marca da bollo sul modulo compilato.

2. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

2.1. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Curatore o del suo delegato al loro esame:

2.2. in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

in caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; il giudice delegato tuttavia potrà impedire il perfezionamento della vendita ai sensi dell'art. 217 co. 1 CCII.

In ambo i casi si potrà procedere con l'aggiudicazione all'unico offerente anche nel caso in cui lo stesso non fosse presente.

2.3. In caso di pluralità di offerte:

a) **in caso di adesioni alla gara**, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e la gara che sarà così disciplinata:

. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad alla somma indicata nel bando di vendita;

. allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

b) **nel caso di mancanza di adesioni alla gara** e di plurime offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura di tutte le buste ed il vaglio di ammissibilità di quelle ricevute, ovvero:

2.4. Ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo di €, 2.000 (duemila), in caso di gara tra gli offerenti, si aggiudicherà al miglior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore.

2.5. 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.

2.6. Al termine della gara verrà redatto un verbale che il Curatore secondo il disposto di cui all'art. 216 co. 9 CCII comunicherà al Giudice Delegato l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario;

2.7. Non verranno prese in considerazione eventuali offerte migliorative dopo l'aggiudicazione e fermo il disposto



di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui al punto 3.6 che precede, l'aggiudicazione si considera definitiva.

- 2.8. Le cauzioni versate dai soggetti risultanti non aggiudicatari verranno restituite agli offerenti presenti al termine dell'udienza di vendita.

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE VENDITE

3. **Trasferimento del bene**

- 3.1. Il trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario avverrà a mezzo rogito notarile.
- 3.2. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione che verrà imputato a prezzo di vendita) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale, nel termine indicato dall'ordinanza di vendita o in mancanza nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto alla sospensione feriale.
- 3.3. La vendita è soggetta alle imposte previste dalla legge in funzione della tipologia di bene venduto; tali oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e nelle stesse modalità previste per il saldo prezzo.
- 3.4. In caso di rifiuto o di inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra (saldo prezzo, imposte e spese accessorie), nel termine indicato nel bando di vendita ed al 4.2 che precede, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione s'intenderà revocata automaticamente e la cauzione, a corredo dell'offerta, sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

4. **Principali condizioni di vendita**

- 4.1. Si indicano di seguito le principali condizioni di vendita della vendita immobiliare con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni:
- 4.1.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 4.1.2. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- 4.1.3. Non si applica la garanzia per vizi o per la mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o di difformità, oneri qualsiasi, anche se non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 4.1.4. Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo il rogito notarile a cura ed a spese della procedura.
- 4.1.5. Il curatore assumerà l'impegno di provocare presso il Giudice delegato il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 217, co. 2, CCII;



4.2. Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, nonché i compensi dovuti ad UNA ed IVG (IVA, imposta di registro, costi di trascrizione e quanto altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura. Il costo dell'atto notarile è a carico dell'acquirente.

5. Avvertimenti e disposizioni generali

5.1. Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincoli sull'immobile sarà ordinata dal Giudice una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;

5.2. Ai sensi dell'art. 46 co. 5 DPR 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche l'art. 40/6 capo IV della legge n. 47 del 28/02/1985) dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento della proprietà.

5.3. Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

5.4. Si precisa che la liquidazione del bene è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto", nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

5.5. Il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 217, co. 1 CCII, può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o può impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

6. Pubblicazione e pubblicità

6.1. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità:

6.1.1. Pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

6.1.2. Pubblicazione sui siti internet dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma – www.ivgparma.it – e www.astagiudiziaria.com;

6.1.3. Altri mezzi pubblicitari scelti dal curatore ed indicati nel programma di liquidazione;

6.2. Tali attività di pubblicità e di pubblicazione saranno affidate all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma che provvederà alla pubblicazione, sui mezzi indicati con oneri a carico della Procedura;

6.3. Tra il compimento di dette formalità e la data fissata per il deposito delle offerte, dovrà trascorrere un termine non inferiore a giorni 30;

6.4. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.;

6.5. Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. 679/2016.



7. Foro competente

7.1. Per ogni e qualsiasi controversia relativa all'avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa sarà competente in via esclusiva il foro di Parma.

4.2 Termine entro il quale avrà inizio la liquidazione e termine entro il quale sarà completata.

La liquidazione dei beni immobili con le modalità sopra descritte avrà inizio nel mese di maggio 2024 si presume potrà esaurirsi entro sei/dodici mesi.

5. Beni mobili e mobili registrati.

L'unico bene mobile registrato (posizione 1 dell'inventario) è un autocarro marca Renault modello Master targato GD673MA, detenuto in forza di contratto di leasing di proprietà di RCI Banque sa. Dopo aver esaminato i conteggi relativi all'ipotesi di riscatto del bene la scrivente ha ritenuto opportuno effettuare una raccolta di manifestazioni di interesse tramite l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, per decidere se provvedere o meno con l'acquisizione dello stesso. La raccolta di manifestazioni di interesse è stata pubblicata dal 10 aprile al 24 aprile sui siti di fallcoaste.it, ivgparma.it, astagiudiziaria.com. L'unico soggetto ad aver manifestato interesse all'acquisto (Zanieri Group srl) ha poi dichiarato di non voler procedere con la formalizzazione dell'offerta pertanto, a seguito del ricevimento via pec di un'istanza da parte della società di leasing per la restituzione del mezzo, la scrivente ha presentato istanza al Giudice Delegato in data 8 maggio 2024 per la restituzione dello stesso al legittimo proprietario ai sensi dell'art. 196, c.1 CCII ed è in attesa di decisione in merito.

6. Partecipazioni societarie.

La società detiene una partecipazione per una quota rappresentativa di nominali Euro 4.166,65 nella società "Al Bacio S.r.l." che ha per oggetto sociale lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico.

Tale quota non è ancora stata valorizzata ai fini di un'eventuale cessione, ma si ritiene di completarne l'analisi nei prossimi mesi.

7. Crediti

La sottoscritta ha intrapreso l'attività di recupero dei crediti commerciali iscritti nel bilancio alla data di apertura della liquidazione giudiziale per 1.944.696 Euro. Il valore realmente recuperabile di tali crediti è di gran lunga inferiore, in quanto comprende l'importo di 1.504.075 Euro nei confronti del San Nicola Prosciuttificio del Sole spa, nei cui confronti esiste anche un ingente debito (oltre 2,5 milioni di Euro). Riguardo la restante somma di circa 440 mila euro ne sono stati recuperati ad oggi 36.580 con solleciti bonari inviati via pec dalla scrivente. Inoltre la scrivente ha presentato istanza di



insinuazione allo stato passivo della liquidazione giudiziale Menu Italiano srl, il cui credito è stato ammesso in chirografo per 34.298,17 Euro. La maggior parte dei restanti crediti sono ragionevolmente irrecuperabili ma la scrivente si riserva di valutare nei prossimi mesi se per alcune posizioni può valere la pena di incaricare un legale per proseguire l'attività di recupero.

8. Azioni giudiziarie da intraprendere.

8.1. Azioni di responsabilità nei confronti del debitore, degli amministratori, dei liquidatori, dei direttori generali, dei componenti del consiglio di gestione, del consiglio di sorveglianza, del consiglio di amministrazione, dei sindaci, dei revisori contabili.

Al momento non sono emersi elementi tali da giustificare eventuali azioni di responsabilità nei confronti del liquidatore o dell'Organo di Controllo. Tuttavia la scrivente sta compiendo approfondimenti volti a valutare meglio alcuni aspetti gestionali, tra i quali la richiesta di concordato preventivo "con riserva" presentata nell'aprile 2023 e la gestione del periodo intercorso tra tale richiesta e la data di apertura della liquidazione giudiziale, che ha inevitabilmente condotto ad un ulteriore depauperamento della società.

La sottoscritta si riserva pertanto di integrare il presente programma di liquidazione qualora dovessero emergere profili di responsabilità tali da intraprendere eventuali azioni nei confronti dell'Organo amministrativo o di controllo.

8.2. Azioni revocatorie e recuperatorie.

Allo stato la scrivente non ravvisa presupposti per azioni revocatorie o recuperatorie da esercitare, pur riservandosi di eseguire ulteriori e più complete verifiche.

9. Giudizi pendenti.

9.1. Giudizi pendenti in cui subentrare.

La sottoscritta ha ricevuto in data 2 aprile 2024 notifica della riassunzione da parte del sig. Fava Ezio del giudizio nei confronti della procedura identificato al RG 669/2021. Tale giudizio ha ad oggetto l'accertamento dell'esistenza di un rapporto di lavoro a tempo indeterminato tra il sig. Fava (agente di commercio) ed il prosciuttificio Ghirardi Onesto spa e delle conseguenti eventuali debenze oltre all'accertamento del mancato pagamento di alcune fatture inerenti i compensi e i rimborsi spese del sig. Fava nel corso del rapporto tra le parti.

L'udienza per la prosecuzione di tale giudizio è fissata il giorno 26.06.2024, ore 09:45 e la sottoscritta chiederà autorizzazione alla costituzione in giudizio.

9.2. Giudizi pendenti da abbandonare.

In data 6 dicembre 2023 la sottoscritta è stata informata dallo Studio Legale Rizzo di Firenze dell'esistenza dei seguenti tre contenziosi:

- RG n. 1032/2023 contro San Nicola Prosciuttificio del Sole;
- RG n. 882/2022 contro Marco Catellani (ex agente della società in bonis);
- RG n. 360/2023 contro Luca Baratta (ex procuratore della società in bonis);



La scrivente ha nominato l'avv. Mattia Cantarelli per avere un parere legale diverso rispetto a quello espresso dallo studio Rizzo, che aveva seguito la società *in bonis*, a seguito del quale ha richiesto e ottenuto autorizzazione dal Comitato dei creditori a non proseguire alcuno dei giudizi sopra citati. Vi sono poi alcune azioni intraprese per attività di recupero crediti dallo studio Cevolo di Parma (allo stato trattasi di sole vertenze monitorie, che la sottoscritta si riserva di valutare più compiutamente nei prossimi mesi).

10. Gestione dei rapporti giuridici pendenti.

Con riguardo ai contratti pendenti la sottoscritta è subentrata nei contratti relativi alle utenze energetiche, la cui prosecuzione era necessaria per la conservazione dei beni a magazzino in attesa del compimento delle operazioni di vendita.

Si è ritenuto altresì di proseguire nei contratti di assicurazione relativi al fabbricato, ai beni conservati in esso ed al magazzino. Il contratto è stato ridimensionato per contenere la spesa, alla luce delle clausole non più necessarie per la mutata condizione della società da attiva a inattiva. E' stato altresì stabilito un pagamento semestrale e non più annuale con possibilità di risolvere il contratto nel caso di compimento delle operazioni di vendita allo scadere del primo o del secondo semestre.

Tutti gli altri rapporti giuridici pendenti di cui la scrivente è stata informata sono stati risolti.

11. Collaborazioni previste.

La sottoscritta si è avvalsa finora dei seguenti collaboratori:

- Paolo Minghini, ex custode e responsabile della produzione, per assistenza nelle operazioni di inventario, identificazione salumi, pulizia locali, disinfestazione, assistenza alla sottoscritta e all'Istituto Vendite Giudiziarie nella riconsegna dei beni non di proprietà (balie) e nella consegna dei beni venduti nelle prime aste;
- Marina Simonetti ex responsabile amministrativa, che ha fornito la documentazione contabile e fiscale, anche per adempiere alle richieste dell'Agenzia delle Entrate, ha fornito alla sottoscritta gli elenchi dettagliati dei crediti e dei debiti, ha fornito la documentazione inserente ai lotti e alla tracciabilità dei beni messi in vendita;
- Avv. Mattia Cantarelli, che ha fornito i pareri sui giudizi pendenti alla data di dichiarazione della liquidazione giudiziale e a cui la sottoscritta intende affidare il giudizio passivo riassunto dal sig. Ezio Fava;
- dott. Giovanni Parolari, esperto del settore della produzione e commercializzazione del Prosciutto di Parma, per la stima della capacità produttiva dello stabilimento e del "monte sigilli" concesso alla società per la produzione del Prosciutto di Parma;
- Bugnion spa, società leader nella tutela della proprietà intellettuale, per le operazioni di ricerca dei marchi registrati, la registrazione del marchio Ghirardo Onesto, che a seguito delle operazioni di ricerca si è rivelato scaduto e non più rinnovabile, e per la relativa stima in vista della cessione
- Geom. Luca Pianforini, perito stimatore dell'immobile;
- Istituto Vendite Giudiziarie di Parma per l'assistenza nelle operazioni di inventario, per l'organizzazione delle vendite e per le operazioni pubblicitarie
- Ufficio Notarile Associato di Parma per la vendita del complesso dell'immobile unitamente agli asset ritenuti necessari alla ripresa della produzione;

Non si ritiene, allo stato, necessaria la nomina di ulteriori coadiutori.

12. Beni da non acquisire all'attivo o da non liquidare per manifesta non convenienza.

Non vi sono beni da non acquisire/liquidare per manifesta non convenienza.



13. Termine di presumibile completamento della liquidazione dell'attivo

La sottoscritta stima di poter completare la liquidazione dell'attivo in un orizzonte temporale stimato di un anno.

Si chiede

pertanto, che la S.V. ill.ma Voglia autorizzare la sottoposizione del suesteso programma di liquidazione al Comitato dei creditori per la sua approvazione.

Con osservanza.

Parma, 4 giugno 2024

Il Curatore
dott.ssa Giulia Gherardi

