

**ISTANZA N. 148
20/02/2026**

Descrizione:

vendita immobile via Colorno

Procedura:

**PRIMO TADDEI COOPERATIVA SERVIZI,
LOGISTICA E MOVIMENTAZIONI MERCI
4/2020 Nr**

Tipologia Procedura:

Concordato pieno con continuità aziendale

Giudice Delegato:

Dott. Enrico Vernizzi

Commissario:

Rag. antonella Lunini

Comitato creditori:

**Albanese Luigi
Desantis Mirella
Openjobmetis S.p.a. Agenzia Per Il Lavoro**



TRIBUNALE DI PARMA

**CONCORDATO PREVENTIVO “PRIMO TADDEI COOPERATIVA SERVIZI,
LOGISTICA E MOVIMENTAZIONI MERCI” - N. 4/2020**

Istanza per l'autorizzazione alla vendita di immobile

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta rag. Antonella Lunini, quale Commissario Giudiziale della procedura di concordato preventivo in epigrafe,

premesso che

- la ricorrente è proprietaria del compendio immobiliare costituito da due unità immobiliari ad uso deposito-magazzino poste al piano terra all'interno dello stesso complesso immobiliare censiti al N.C.E.U. del Comune di Parma (PR):

- Locale ad uso deposito/magazzino: sez.003, foglio 18 mappale 123, sub. 12,
- Locale ad uso deposito/magazzino con annesso un piccolo locale distaccato adibito a deposito, costituito da un corpo di fabbrica separato realizzato in aderenza al braccio est del fabbricato principale: sez.003, foglio 18 mappale 123 sub.17;

l'intero fabbricato di cui sono parte i beni oggetto di stima, risulta identificato al N.C.T. del Comune di Parma: sez.003, foglio 18 mappale 123, qualità: ente urbano, partita 1, superficie: are 45 ca 50;

- i r



chiede

che venga disposta l'apertura del procedimento competitivo avente ad oggetto la vendita senza incanto del compendio immobiliare descritto in premessa, delegando le operazioni di pubblicità e assistenza alla vendita all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e le successive formalità di vendita al Notaio dott. Carlo Maria Canali, secondo le seguenti modalità:

- A) gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;



- B)** ... ti;
- C)** gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario;
- D)** sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (eventuale iva, registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi dovuti al notaio delegato;
- E)** la vendita si terrà innanzi al Notaio incaricato dott. Carlo Maria Canali con studio in Parma Via Verdi n. 6;
- F)** il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente alla vendita;
- G)** il sistema della vendita è di tipo competitivo come previsto dall'art. 107 comma primo;
- H)** ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale 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 depositare presso lo studio del Notaio dott. Carlo Maria Canali in Via Verdi 6 una busta chiusa contenente:
- l'offerta di acquisto (compilata secondo fac-simile), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
 - cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo di assegno circolare intestato a "C.P. Primo Taddei Cooperativa Servizi Logistica e Movimentazioni Merci";

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 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;

- I)** l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al 75% del prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- J)** all'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio incaricato (il quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio) al loro esame:
- 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, l'aggiudicazione sarà provvisoria e soggetta all'approvazione del Giudice Delegato, sentito il parere del Commissario Giudiziale;
 - in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e sarà così disciplinata:
 - le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila/00),



- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente ed in ipotesi il prezzo sia inferiore a quello base l'aggiudicazione sarà provvisoria e soggetta all'approvazione del Giudice Delegato, sentito il parere del Commissario Giudiziale;

K) il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, aumentato delle imposte, dedotto il solo deposito cauzionale già versato, dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante consegna di assegni circolari n/t intestati a "C.P. Primo Taddei Cooperativa Servizi Logistica e Movimentazioni Merci" presso lo studio del Commissario Giudiziale rag. Antonella Lunini, via Ciaccio Montalto n. 3, Parma;

L) il trasferimento della proprietà dei beni avverrà, a mezzo atto notarile a cura del Dott. Carlo Maria Canali, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario (secondo le tariffe approvate dall'U.N.A.), dopo l'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione, aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;

M) il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese ed imposte, entro il termine sopra detto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento a titolo definitivo della cauzione;

N) le spese relative alla vendita ed al trasferimento di proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e senza alcun onere o spesa per la procedura;

O) in ordine alle spese e oneri connessi e derivanti dalla vendita e dal trasferimento della proprietà, l'offerente si obbliga irrevocabilmente a versare le eventuali ulteriori somme che si rendessero necessarie a semplice richiesta del Notaio Incaricato, nel termine che dallo stesso verrà assegnato e comunque entro 7 giorni dalla richiesta;



P) la pubblicità e l'assistenza alla vendita verranno affidate all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma;

Q) le condizioni di vendita saranno pubblicate a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie, per una volta, almeno 30 giorni prima della vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche ed in estratto sui siti internet www.ivgparma.it e www.astagiudiziaria.com;

R) nel caso in cui tale esperimento di vendita andasse deserto, si procederà ad ulteriori tentativi di vendita con prezzo ribassato nella misura del 20% rispetto al prezzo precedente, invariate le modalità di vendita sopra riportate;

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

T) ai sensi dell'art. 107, c. IV, L.F., il Commissario Giudiziale può sospendere la vendita ove pervenga entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

U) ai sensi dell'art. 108, c. I, L.F., il Giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Con ossequio.

Parma, 19 febbraio 2026

Il Commissario Giudiziale

(rag. Antonella Lunini)

