

N. R.G. 5/2016



TRIBUNALE ORDINARIO DI PARMA

Sezione Fallimentare Ufficio di Parma

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Antonella Ioffredi

Presidente

dott. Marco Vittoria

Giudice

dott. Enrico Vernizzi

Giudice Relatore

nel concordato preventivo n. **5/2016** nei confronti di **GRANELLI
COSTRUZIONI S.R.L.** ha pronunciato il seguente

DECRETO

viste la rinuncia all'incarico depositata in data 22 marzo 2021 dal Liquidatore dott
DOMENICO POLICASTRESE;

NOMINA

In sostituzione il dott. ANDREA FOSCHI dottore commercialista con studio in
Parma, P.le San Lorenzo 1; professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 28
L.F.;

Parma, 23/03/2021

Il Giudice Rel.

Dott. Enrico Vernizzi

Il Presidente

dott. Antonella Ioffredi



ISTANZA N. 005
03/03/2020

Descrizione: Istanza di vendita immobili

Procedura: Granelli Costruzioni Srl 5/2016 Nr

Tipologia Procedura: Concordato pieno liquidatorio omologato

Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Commissario: Dott. Franco Frijio

Liquidatore Giudiziale: Dott. Domenico Policastrese

Comitato creditori: Corvo Antonio
ROSSI MARIO
SITEC SRL

www.ivgparma.it

Tribunale di Parma

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO GRANELLI COSTRUZIONI SRL N. 5/2016

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Domenico Policastrese, in qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe, premesso che l'impresa Granelli Costruzioni S.r.l. è proprietaria di diverse proprietà immobiliari site nella provincia di Parma, come meglio descritti nella perizia estimativa dell'Arch. Antonio Foderaro, depositata presso la cancelleria del Tribunale di Parma, e da quest'ultimo valutati complessivamente Euro 3.680.500,00;

CONSIDERATO

- che le due aste di vendita effettuate fino ad oggi (1° 10/04/2018 – 2° 18/04/2019) sono andate deserte per mancanza di offerte;
- che si intende procedere ad un ulteriore vendita con un ribasso del 10% sul prezzo fissato nell'ultima asta del 18/04/2019, pertanto:

TANTO PREMESSO:

Si propone di disciplinare la vendita dei cespiti nei lotti e alle condizioni di seguito riportati:

Comune di Salsomaggiore Terme (PR) – Via Salvo D'acquisto

LOTTO 1

- Unità immobiliare
F. 24, mapp. 452, F/3, subalterno 2, mq. totali commerciali 74,00 circa
Appartamento al piano primo: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto e bagno
- Unità immobiliare
F. 24, mapp. 452, F/3, subalterno 5,

- Autorimessa e cantina: posti al piano interrato del fabbricato
- o F. 24, mapp. 456 e 461 proprietà indivisa 321/1000 trattasi di parti comuni

Valore totale lotto € **85.680,00**

Comune di Fidenza (PR) – Località San Michele Campagna

LOTTO 2

Area edificabile ad uso Artigianale, Industriale, ed Autoparco

- o Appezzamento di terreno con area edificabile, mq 868,00 circa
F. 46, mapp. 566, qual. seminativo, cl. 1, RD=€ 9,75, RA= € 9,86.
- o Appezzamento di terreno, area per opere di urbanizzazioni, mq 362,00 circa
F. 46, mapp. 572, qual. seminativo, cl. 1, RD=€ 4,07, RA= € 4,11.
- o Appezzamento di terreno, ente urbano, mq 325,00 circa
F. 46, mapp. 575, qual. ente urbano.
- o Appezzamento di terreno, area edificabile, mq 359,00 circa
F. 46, mapp. 599, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,03, RA= € 4,08.
- o Appezzamento di terreno, area edificabile, mq 359,00 circa
F. 46, mapp. 600, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,03, RA= € 4,08.

Valore totale lotto € **134.280,00**

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Boffalora

LOTTO 3

Complesso immobiliare oggetto di contratto di affitto d'azienda

- o Unità immobiliare - Fabbricato ad uso artigianale
F. 19, mapp. 322, cl. D/8, Rendita € 7.098,00,
Capannone con annessi uffici ed accessori, mq commerciali 844,00 circa
- o Appezzamento di Terreno
F. 19, mapp. 314, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 22,21, RA= € 31,09
- o Appezzamento di Terreno
F. 19, mapp. 339, qual. seminativo, cl. 23, RD = € 4,07, RA= € 6,97
- o Appezzamento di Terreno
F. 19, mapp. 341, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 19,97, RA= € 27,91
- o Appezzamento di Terreno
F. 19, mapp. 348, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 60,68, RA= € 84,96
- o Area cortilizia a corpo

Valore totale lotto € **737.280,00**

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Ponte “Boselli”

LOTTO 4

- o Unità immobiliare:

- F. 19, mapp. 385, cl. F/1, Rendita € 7.098,00,
- **Appezamenti di terreni:**
 - F. 19, mapp. 374, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 6,47, RA= € 9,06
 - F. 19, mapp. 375, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 5,32, RA= € 7,45
 - F. 19, mapp. 390, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 3,75, RA= € 4,69
 - F. 19, mapp. 391, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,26, RA= € 5,33
 - F. 19, mapp. 392, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 0,33, RA= € 0,41
 - F. 19, mapp. 393, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 2,44, RA= € 3,04
 - F. 19, mapp. 394, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 2,05, RA= € 2,56
 - F. 19, mapp. 395, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,31, RA= € 5,38
 - F. 19, mapp. 396, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 5,13, RA= € 6,41
 - F. 19, mapp. 397, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 5,33, RA= € 6,66
 - F. 19, mapp. 398, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 3,90, RA= € 5,46
 - F. 19, mapp. 399, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 4,56, RA= € 6,38
 - F. 19, mapp. 400, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 4,56, RA= € 6,38
 - F. 19, mapp. 401, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 3,70, RA= € 5,18
 - F. 19, mapp. 405, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 0,27, RA= € 0,38

Valore totale lotto € 473.760,00

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Castello

LOTTO 5

- **Unità abitativa:**
F. 19, mapp. 42, sub. 2, categoria A/2, cl. 4, vani 19,5, Rendita € 3.021,27, mq. 770, 50 circa, costituita da n. 3 piani fuori terra così distribuiti:
Piano terra: cucina, soggiorno, n. 3 camere, n. 2 servizi, n. 2 ripostigli, corridoio, cantina;
Piano primo: n. 7 camere, n. 2 servizi igienici ed ampi disimpegni;
Piano secondo/sottotetto: n.8 locali ad uso soffitta.
- **Unità abitativa:**
F. 19, mapp. 42, sub. 1, categoria A/3, cl. 1, vani 6,5, Rendita € 486,76, mq. 144,00 circa, costituita da n. 2 piani fuori terra così distribuiti:
Piano terra: ingresso, cucina, camera, servizio igienico, ripostiglio, disimpegno e locale deposito legna.
Area cortilizia, a giardino e a parco Mappale 42 sub. 3
- Appezamenti di Terreni:**
 - F. 19, mapp. 32, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 7,79, RA= € 17,30
 - F. 19, mapp. 40, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 13,71, RA= € 30,47
 - F. 19, mapp. 43, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 6,55, RA= € 14,56
 - F. 19, mapp. 69, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 94,61, RA= € 132,46.
 - F. 19, mapp. 112, qual. vigneto, cl. 2, RD = € 14,03, RA= € 8,02
 - F. 19, mapp. 113, qual. bosco ceduto, cl. 3, RD = € 1,30, RA= € 0,09
 - F. 19, mapp. 114, qual. seminativo, cl. 3, RD = € 9,29, RA= € 15,93
 - F. 19, mapp. 115, qual. seminativo, cl. 3, RD = € 32,83, RA= € 56,27
 - F. 19, mapp. 116, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 102,05, RA= € 142,87
 - F. 19, mapp. 178, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 0,40, RA= € 0,88
 - F. 19, mapp. 343, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 15,74, RA= € 31,47
 - F. 19, mapp. 344, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 4,69, RA= € 9,38

Valore totale lotto € 987.840,00

Comune di Torrile – Località Gainago

LOTTO 6

- Appezamento di terreno:

F. 46, mapp. 55, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 25,35, RA = € 27,67

Valore lotto € **231.120,00**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato dott.ssa Giuseppina Pulvirenti (associato U.N.A., che avrà facoltà di farsi sostituire da altro Notaio) nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale Boito n.1/1, piano primo (Tel. 0521-992602 int. 5 – procedureconcorsuali@unaparma.it)

La vendita competitiva è disciplinata come segue:

1) La vendita dei cespiti delegata al professionista ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. Il sistema della vendita proposto può definirsi "vendita competitiva" senza incanto e richiama laddove compatibili e ove non diversamente disciplinato dal presente capitolato, quanto previsto dagli artt. 570-575 c.p.c. È escluso il sistema di vendita telematica di cui all'art. 569 c.p.c. (da eseguirsi nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione c.p.c.).

2) I beni posti in vendita sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con diritti ed oneri connessi (ivi incluse le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti), con esonero del cedente da ogni responsabilità, anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., costituendo lo stato degli immobili ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. Parimenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, eventuali minusvalenze o diminuzione di valore e/o accertate insussistenze di elementi dell'attivo.

3) 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.

4) Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, salve le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi incluse i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie all'Ufficio Notarile Associato ed al notaio delegato. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere a sanare eventuali irregolarità edilizie e/ catastali ed alla messa a norma degli impianti a sua esclusiva cura, spesa, onere, responsabilità.

5) Il prezzo di vendita sarà:

Lotto n. 1 a Euro 85.680,00 (ottantcinquemilaseicentoottanta/00);

Lotto n. 2 a Euro 134.280,00 (centotrentaquattromiladuecentoottanta/00);

Lotto n. 3 a Euro 737.280,00 (settecentotrentasettemiladuecentoottanta/00);

Lotto n. 4 a Euro 473.760,00 (quattrocentosettantatremilaseicentoottanta/00);

Lotto n. 5 a Euro 987.840,00 (novecentoottantasettemilaottocentoquaranta/00);

Lotto n. 6 a Euro 231.120,00 (duecentotrentunomilacentoventi/00);

La vendita sarà soggetta:

- ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) nei modi e nella misura di legge ed alle aliquote previste dalla legge al momento di trasferimento del bene;
- e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.

6) La vendita si terrà innanzi al Notaio (incaricato dall'Ufficio Notarile Associato U.N.A., che avrà facoltà di farsi sostituire da altro Notaio), presso gli uffici in Parma, Piazzale Boito, n. 1/1.

7) Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale (avvocato iscritto all'albo) anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare (anche a mezzo di soggetto delegato al deposito) presso i locali dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO suindicati una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) contenente:

- **modulo prestampato** predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, (il modulo è disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato);

- **assegno circolare intestato** a “Concordato preventivo Granelli Costruzioni Srl” della somma pari almeno al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione);

- L’offerta dovrà riportare, tra l’altro: le **complete generalità dell’offerente**; l’indicazione del **codice fiscale o della partita IVA**; il **regime patrimoniale della famiglia**; nell’ipotesi di persona coniugata o unita civilmente, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge o la controparte dell’unione civile partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all’udienza) **certificato aggiornato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i **poteri conferiti all’offerente** in udienza e in caso di necessità il **verbale dell’assemblea ordinaria o del CDA** che gli conferisce i poteri; 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.

8) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno feriale precedente alla vendita (escluso il sabato).

9) L’offerta minima in aumento, in caso di gara sarà di Euro 2.000,00 (duemila/00) per i lotti 1 e 2, e di euro 5.000,00 (cinquemila/00) per i lotti 3, 4, 5 e 6.

10) L’offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.

11) L’offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l’offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

12) 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.

13) All’udienza sopra 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 ad aggiudicazione provvisoria all’unico offerente;

- **in caso di pluralità di offerte** si procederà alla gara, tra tutti gli offerenti presenti all'asta, sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente.

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

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

- **in caso di mancata adesione alla gara** da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto la migliore offerta, e ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto:

- dell'entità del prezzo offerto;

- delle cauzioni prestate;

- delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento;

- nonché di ogni altro elemento utile che sia stato espressamente precisato nell'offerta già depositata.

Se i predetti criteri non fossero sufficienti ad individuare l'offerta migliore, sarà proclamato aggiudicatario colui che abbia depositato l'offerta per primo.

14) Agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.

15) Il trasferimento dei beni potrà avvenire tanto con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti che con atto notarile secondo quanto indicato dal Liquidatore Giudiziale al delegato per ciascun lotto.

16) Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato e/o dal Notaio delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Concordato preventivo Granelli Costruzioni Srl", depositati, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Via Strasburgo n. 18/A. Si precisa che in caso di versamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario la valuta dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro il predetto termine.

I termini per effettuare il saldo prezzo restano sospesi dal primo al 31 agosto.

17) In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e quindi si disporrà una nuova vendita. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente,

l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (comb. disp. artt. 587 cpc, 176 e 177 att cpc).

18) Tutte indistintamente le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni saranno a cura e carico degli aggiudicatari, nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi incluse i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie, all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio delegato.

19) In ordine alle spese di vendita e passaggio di 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.

Quanto sopra con l'avvertimento che:

- **ai sensi dell'art. 107, c. IV, L.F.**, il Liquidatore Giudiziale può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- **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.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dott. Domenico Policastrese tel. 0521-462637; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma (PR), Piazzale Arrigo Boito n. 1/1, tel. 0521-992602; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-273762 Parma.

Le condizioni di vendita saranno pubblicate per una volta, almeno 30 giorni prima della vendita, a cura dell'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Parma, integralmente, quanto al Portale delle Vendite Pubbliche, e in estratto, quanto al quotidiano "Gazzetta di Parma", nonché sul sito internet www.ivgparma.it e, ove ritenuto dal sottoscritto e a sua cura, sul sito internet del portale dei fallimenti www.fallimentiparma.com;

- Nel caso in cui l'esperimento di vendita andasse deserto, si potrà procedere con ulteriori tentativi di vendita, anche da prevedersi in sequenza e in un unico avviso di vendita, ove ritenuto più conveniente e proficuo dal Liquidatore Giudiziale, con un ribasso sino al 25% del prezzo base d'asta, invariate le modalità di vendita sopra riportate.

- Ove a seguito di successivi tentativi di vendita i beni rimanessero invenduti, il Liquidatore Giudiziale è autorizzato a procedere alla vendita competitiva a prezzo libero con indicazione del

prezzo minimo al di sotto del quale la Procedura si riserva di approvare l'aggiudicazione, tanto all'esito di gara quanto di unica offerta, nonché con eventuale indicazione del prezzo al di sotto del quale non verranno comunque ritenute valide le offerte, invariate le altre modalità compatibili.

- È altresì autorizzato a procedere alla 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.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto

FA ISTANZA

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato alla vendita senza incanto degli immobili descritti in premessa, alle condizioni esposte nella presente istanza, affidando l'incarico all'Istituto delle Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e all'Ufficio Notarile Associato di Parma, per le rispettive attività dettagliate nella proposta allegata sub. 1.

Con osservanza

Parma, 21/02/2020

Il Liquidatore Giudiziale

Dr. Domenico Policastrese



www.ivgparma.it

Delibera del Comitato dei Creditori alla vendita di beni immobili

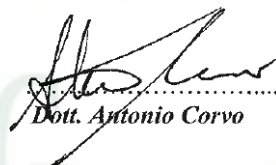
Il Comitato dei Creditori,
letta l'istanza del Liquidatore Giudiziale per la vendita degli immobili di proprietà dell'impresa
Granelli Costruzioni S.r.l.,

Autorizza

il Liquidatore alla vendita senza incanto degli immobili descritti in premessa, affidando l'incarico
all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e all'Ufficio Notarile di Parma, come
descritto nella stessa istanza.

Parma, 21/02/2020

Firma



Dott. Antonio Corvo

.....
Avv. Maria Antonietta Lamoure
(per delega del Notaio Mario Rossi)

.....
Sitec S.r.l.

www.ivgparma.it

Delibera del Comitato dei Creditori alla vendita di beni immobili

Il Comitato dei Creditori,
letta l'istanza del Liquidatore Giudiziale per la vendita degli immobili di proprietà dell'impresa
Granelli Costruzioni S.r.l.,

Autorizza

il Liquidatore alla vendita senza incanto degli immobili descritti in premessa, affidando l'incarico
all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e all'Ufficio Notarile di Parma, come
descritto nella stessa istanza.

Parma, 21/02/2020

Firma

.....
Dott. Antonio Corvo



.....
Avv. Maria Antonietta Lamoure
(per delega del Notaio Mario Rossi)

.....
Sitec S.r.l.

www.ivgparma.it

Delibera del Comitato dei Creditori alla vendita di beni immobili

Il Comitato dei Creditori,
letta l'istanza del Liquidatore Giudiziale per la vendita degli immobili di proprietà dell'impresa
Granelli Costruzioni S.r.l.,

Autorizza

il Liquidatore alla vendita senza incanto degli immobili descritti in premessa, affidando l'incarico
all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e all'Ufficio Notarile di Parma, come
descritto nella stessa istanza.

Parma, 21/02/2020

Firma

.....
Dott. Antonio Corvo

.....
Notaio Mario Rossi

SITEC SRL
[Firma]
.....
Sitec S.r.l.

www.ivgparma.it

15/01/2019

ISTANZA N. 006
20/12/2018

Descrizione: Istanza vendita immobili

Procedura: Granelli Costruzioni Srl 5/2016 Nr

Tipologia Procedura: Concordato pieno liquidatorio omologato

Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Commissario: Dott. Franco Frijio

Liquidatore Giudiziale: Dott. Domenico Policastrese

Comitato creditori: Corvo Antonio
ROSSI MARIO
SITEC SRL

Tribunale di Parma

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO GRANELLI COSTRUZIONI SRL N. 5/2016

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Dott. Domenico Policastrese, in qualità di Liquidatore della procedura in epigrafe,

ESPONE

quanto segue:

l'impresa Granelli Costruzioni S.r.l. è proprietaria di diverse proprietà immobiliari site nella provincia di Parma, come meglio descritti nella perizia estimativa dell'Arch. Antonio Foderaro, depositata presso la cancelleria del Tribunale di Parma, e da quest'ultimo valutati complessivamente Euro 3.680.500,00;

PREMESSO

- che l'ultima asta fissata per il 10/04/2018 è andata deserta per mancanza di offerte;
- che, considerato il periodo di crisi che attraversa il mercato immobiliare, si chiede di applicare un ribasso del 20% sul prezzo fissato nell'ultima asta del 10/04/2018, con la suddivisione in lotti che di seguito si riportano:

Comune di Salsomaggiore Terme (PR) – Via Salvo D'acquisto

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato di nuova costruzione nel Comune di Salsomaggiore Terme. La palazzina risulta attualmente in corso di costruzione ad un livello grezzo avanzato. Infatti esternamente il fabbricato è completamente terminata e completa in tutte le sue parti, mentre al suo interno l'unità immobiliare dovrà essere completata di tutte le sue finiture quali: pavimenti, rivestimenti, porte, intonaci ed opere minori.

Valutazione dei beni

- 1) Unità immobiliari
 - F.24, mapp. 452, F/3, subalterni 5 e 2, mq. totali commerciali 74,00 circa
sub. 2 appartamento al piano primo: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto e bagno
sub. 5 autorimessa e cantina: posti al piano interrato del fabbricato
 - F. 24, mapp. 456 e 461 proprietà indivisa 321/1000 trattasi di parti comuni

Totale Lotto € 119.000,00 – 20% = € 95.200,00

Comune di Fidenza (PR) – Località San Michele Campagna

Trattasi di area edificabile ad uso artigianale, industriale ed autoparco. L'area in oggetto presenta una forma regolare ed è costituita da appezzamenti di terreno pianeggiante. Nel suo complesso questa risulta frazionata in lotti unitamente ad un'area urbana che sarà utilizzata per la strada di accesso e gli standard competenti. Il bene immobile è situato in località San Michele Campagna, nel comune di Fidenza (PR), nelle immediate vicinanze dell'autostrada A1 e dell'Outlet di Fidenza.

Valutazione dei beni

Area edificabile ad uso Artigianale, Industriale, ed Autoparco

- 1) Appezzamento di terreno con area edificabile, mq 868,00 circa
F. 46, mapp. 566, qual. seminativo, cl. 1, RD=€ 9,75, RA= € 9,86.
Valore di perizia € 102.500,00 – 20% = € 82.000,00
- 2) Appezzamento di terreno, area per opere di urbanizzazioni, mq 362,00 circa
F. 46, mapp. 572, qual. seminativo, cl. 1, RD=€ 4,07, RA= € 4,11.
Valore di perizia € 0,00
- 3) Appezzamento di terreno, ente urbano, mq 325,00 circa
F. 46, mapp. 575, qual. ente urbano.
Valore di perizia € 0,00
- 4) Appezzamento di terreno, area edificabile, mq 359,00 circa
F. 46, mapp. 599, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,03, RA= € 4,08.
Valore di perizia € 42.000,00 – 20% = € 33.600,00
- 5) Appezzamento di terreno, area edificabile, mq 359,00 circa
F. 46, mapp. 600, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,03, RA= € 4,08.

Valore di perizia € 42.000,00 – 20% = € 33.600,00

Totale lotto € 186.500,00 – 20% = € 149.200,00

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Boffalora

Trattasi di un fabbricato a due piani fuori terra, con annessa area destinata a cortile, ed uno interrato utilizzato per ospitare i mezzi dell'impresa Granelli Costruzioni srl ed i suoi uffici. Il fabbricato è situato prossimità della strada che unisce Scipione Ponte al Comune di Salsomaggiore Terme, in una zona di prima campagna ma non distante dal centro cittadino e dalle principali vie di comunicazione. In particolare il piano interrato è utilizzato come deposito e locale manutenzione, il piano terra in parte è utilizzato come deposito di mezzi pesanti, deposito di attrezzature di vario genere ed in parte in uffici, ed infine il piano primo è interamente occupato da uffici. Tale complesso immobiliare è oggetto di contratto di affitto d'azienda con la società Granelli srl.

Valutazione dei beni

Fabbricato ad uso artigianale

- 1) F. 19, mapp. 322, cl. D/8, Rendita € 7.098,00,
Capannone con annessi uffici ed accessori, mq commerciali 844,00 circa
Valore € 455.000,00 – 20% = € 364.000,00

Appezziamenti di Terreni

- 1) F. 19, mapp. 314, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 22,21, RA = € 31,09
Valore € 10.000,00 – 20% = € 8.000,00
- 2) F. 19, mapp. 339, qual. seminativo, cl. 23, RD = € 4,07, RA = € 6,97
Valore € 2.800,00 – 20% = € 2.240,00
- 3) F. 19, mapp. 341, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 19,97, RA = € 27,91
Valore € 9.600,00 – 20% = € 7.680,00
- 4) F. 19, mapp. 348, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 60,68, RA = € 84,96
Valore € 496.600,00 – 20% = € 397.280,00
- 5) Area cortilizia a corpo € 50.000,00 – 20% = € 40.000,00

Totale lotto € 1.024.000,00 – 20% = € 819.200,00

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Ponte

Trattasi di un'area costituita da appezzamenti di terreno in parte pianeggiante ed in parte in declino. Nel suo complesso questa risulta frazionata in lotti con la possibilità di realizzare al suo interno n.6 abitazioni monofamiliari ed n. 1 fabbricato ad uso commerciale.

Attualmente risulta sprovvista di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il bene immobile è situato in località Scipione Ponte, una delle 26 frazioni, ad una distanza di 3 km circa dal Comune di Salsomaggiore Terme (PR)

Valutazione dei beni

Dati catastali fabbricati:

- 1) F. 19, mapp. 385, cl. F/1, Rendita € 7.098,00,

Dati catastali terreni:

- 2) F. 19, mapp. 374, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 6,47, RA= € 9,06
- 3) F. 19, mapp. 375, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 5,32, RA= € 7,45
- 4) F. 19, mapp. 390, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 3,75, RA= € 4,69
- 5) F. 19, mapp. 391, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,26, RA= € 5,33
- 6) F. 19, mapp. 392, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 0,33, RA= € 0,41
- 7) F. 19, mapp. 393, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 2,44, RA= € 3,04
- 8) F. 19, mapp. 394, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 2,05, RA= € 2,56
- 9) F. 19, mapp. 395, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,31, RA= € 5,38
- 10) F. 19, mapp. 396, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 5,13, RA= € 6,41
- 11) F. 19, mapp. 397, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 5,33, RA= € 6,66
- 12) F. 19, mapp. 398, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 3,90, RA= € 5,46
- 13) F. 19, mapp. 399, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 4,56, RA= € 6,38
- 14) F. 19, mapp. 400, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 4,56, RA= € 6,38
- 15) F. 19, mapp. 401, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 3,70, RA= € 5,18
- 16) F. 19, mapp. 405, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 0,27, RA= € 0,38

Totale lotto € 658.000,00 – 20% = € 526.400,00

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Castello

Trattasi di bene immobile situato nel borgo medioevale di Scipione castello, frazione del Comune di Salsomaggiore Terme(PR), ad una distanza di circa 1,53 km dal principale centro cittadino. Il

complesso immobiliare comprende n. 2 unità abitative ad uso di civile abitazione con annessi servizi (cantina, cortile), limitrofi al complesso immobiliare sono presenti dei terreni interessati da coltivazioni differenti unitamente ad aree boschive. L'immobile risulta ancora in una fase di costruzione di grezzo avanzato, in quanto è stato oggetto di un importante intervento di ristrutturazione negli anni precedenti. In particolare necessita di tutte le finiture interne ed esterne, tuttavia presenta un buono stato di conservazione strutturale anche grazie ai recenti interventi.

Valutazione dei beni

1) Unità abitativa:

F. 19, mapp. 42, sub. 2, categoria A/2, cl. 4, vani 19,5, Rendita € 3.021,27, mq. 770, 50 circa, costituita da n. 3 piani fuori terra così distribuiti:

- Piano terra: cucina, soggiorno, n. 3 camere, n. 2 servizi, n. 2 ripostigli, corridoio, cantina;
- Piano primo: n. 7 camere, n. 2 servizi igienici ed ampi disimpegni;
- Piano secondo/sottotetto: n.8 locali ad uso soffitta.

Valore di perizia € 900.000,00 – 20% = € 720.000,00

2) Unità abitativa:

F. 19, mapp. 42, sub. 1, categoria A/3, cl. 1, vani 6,5, Rendita € 486,76, mq. 144,00 circa, costituita da n. 2 piani fuori terra così distribuiti:

- Piano terra: ingresso, cucina, camera, servizio igienico, ripostiglio, disimpegno e locale deposito legna.

Valore di perizia € 92.000,00 – 20% = € 73.600,00

3) Area cortilizia, a giardino e a parco Mappale 42 sub. 3

Valore di perizia € 120.000,00 – 20 % = € 96.000,00

Appezamenti di Terreni:

4) F. 19, mapp. 32, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 7,79, RA= € 17,30

Valore di perizia € 12.000,00 – 20%= € 9.600,00

5) F. 19, mapp. 40, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 13,71, RA= € 30,47

Valore di perizia € 20.600,00 – 20% = € 16.480,00

6) F. 19, mapp. 43, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 6,55, RA= € 14,56

Valore di perizia € 9.800,00 – 20% = € 7.840,00

7) F. 19, mapp. 69, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 94,61, RA= € 132,46.

Valore di perizia € 64.000,00 – 20% = € 51.200,00

8) F. 19, mapp. 112, qual. vigneto, cl. 2, RD = € 14,03, RA= € 8,02		
Valore di perizia	€ 6.500,00 – 20% =	€ 5.200,00
9) F. 19, mapp. 113, qual. bosco ceduto, cl. 3, RD = € 1,30, RA= € 0,09		
Valore di perizia	€ 5.000,00 – 20% =	€ 4.000,00
10) F. 19, mapp. 114, qual. seminativo, cl. 3, RD = € 9,29, RA= € 15,93		
Valore di perizia	€ 9.000,00 – 20% =	€ 7.200,00
11) F. 19, mapp. 115, qual. seminativo, cl. 3, RD = € 32,83, RA= € 56,27		
Valore di perizia	€ 32.000,00 – 20% =	€ 25.600,00
12) F. 19, mapp. 116, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 102,05, RA= € 142,87		
Valore di perizia	€ 69.000,00 – 20% =	€ 55.200,00
13) F. 19, mapp. 178, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 0,40, RA= € 0,88		
Valore di perizia	€ 600,00 – 20% =	€ 480,00
14) F. 19, mapp. 343, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 15,74, RA= € 31,47		
Valore di perizia	€ 24.300,00 – 20% =	€ 19.440,00
15) F. 19, mapp. 344, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 4,69, RA= € 9,38		
Valore di perizia	€ 7.200,00 – 20% =	€ 5.760,00
<u>Totale lotto</u>	€ 1.372.000,00 – 20% =	€ 1.097.600,00

Comune di Torrile – Località Gainago

Trattasi di area costituita da un appezzamento di terreno ben servito dalle infrastrutture in genere. Il bene immobile è situato in località Gainago, nel Comune di Torrile (PR), nelle immediate vicinanze della viabilità statale ed a circa 2 km da Salso maggiore Terme.

L'area in oggetto ricade nella lottizzazione "Valserena" e precisamente confina a sud-est e sud-ovest con la strada di lottizzazione e per i restanti orientamenti con altra proprietà.

Valutazione beni

- 1) Appezzamento di terreno:
F. 46, mapp. 55, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 25,35, RA = € 27,67

Totale lotto **€ 321.000,00 – 20% =** **€ 256.800,00**

Riepilogo finale (valori a corpo arrotondati)

<i>Beni in Salsomaggiore Terme (PR) – Via Salvo D'acquisto</i>	€ 95.200,00
<i>Beni in Fidenza (PR) – Località San Michele Campagna</i>	€ 149.200,00
<i>Beni in Salsomaggiore Terme (PR) – Località Scipione Boffalora</i>	€ 819.200,00
<i>Bene in Salsomaggiore Terme (PR) – Località Scipione Ponte</i>	€ 526.400,00
<i>Bene in Salsomaggiore Terme (PR) – Località Scipione Castello</i>	€ 1.097.600,00
<i>Beni in Torrile (PR) – Località Gainago</i>	€ 256.800,00
TOTALE	€ 2.944.400,00

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto,

FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill. Voglia autorizzare il Liquidatore alla vendita senza incanto degli immobili descritti in premessa con un ribasso del 20% sul prezzo applicato nell'ultima asta del 10/04/2018 a valore di perizia, affidando l'incarico all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma per la pubblicità e all'Ufficio Notarile Associato per le operazioni di vendita e l'espletamento delle pratiche riguardanti il Decreto di Trasferimento degli immobili venduti, con conseguenziale cancellazione dei gravami insistenti su di essi, suddividendo gli immobili in lotti come descritti in premessa.

Con osservanza

Parma, 18/12/2018

Il Liquidatore Giudiziale

Dr. Domenico Policastrese



www.ivgparma.it

Tribunale di Parma

CONCORDATO PREVENTIVO GRANELLI COSTRUZIONI SRL N. 5/2016

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza che precede;

Visto il parere del Comitato dei Creditori

ORDINA

la vendita senza incanto degli immobili indicati nell'istanza, affidando l'incarico all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma per la pubblicità e all'Ufficio Notarile Associato per le operazioni vendita e l'espletamento delle pratiche riguardanti il Decreto di Trasferimento degli immobili venduti, con consequenziale cancellazione dei gravami insistenti su di essi, che avrà luogo presso la sede dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale Boito n. 1/1, innanzi al notaio incaricato, nella data fissata dall'avviso di vendita.

La vendita avverrà nei seguenti lotti:

Comune di Salsomaggiore Terme (PR) – Via Salvo D'acquisto

LOTTO 1

- Unità immobiliare
F. 24, mapp. 452, F/3, subalterno 2, mq. totali commerciali 74,00 circa
Appartamento al piano primo: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto e bagno
- Unità immobiliare
F. 24, mapp. 452, F/3, subalterno 5,
Autorimessa e cantina: posti al piano interrato del fabbricato
- F. 24, mapp. 456 e 461 proprietà indivisa 321/1000 trattasi di parti comuni

Valore totale lotto € **95.200,00**

Comune di Fidenza (PR) – Località San Michele Campagna

LOTTO 2

Area edificabile ad uso Artigianale, Industriale, ed Autoparco

- Appezamento di terreno con area edificabile, mq 868,00 circa

- F. 46, mapp. 566, qual. seminativo, cl. 1, RD=€ 9,75, RA= € 9,86.
- Appezamento di terreno, area per opere di urbanizzazioni, mq 362,00 circa
F. 46, mapp. 572, qual. seminativo, cl. 1, RD=€ 4,07, RA= € 4,11.
- Appezamento di terreno, ente urbano, mq 325,00 circa
F. 46, mapp. 575, qual. ente urbano.
- Appezamento di terreno, area edificabile, mq 359,00 circa
F. 46, mapp. 599, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,03, RA= € 4,08.
- Appezamento di terreno, area edificabile, mq 359,00 circa
F. 46, mapp. 600, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,03, RA= € 4,08.

Valore totale lotto € **149.200,00**

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Boffalora

LOTTO 3

Complesso immobiliare oggetto di contratto di affitto d'azienda

- Unità immobiliare - Fabbricato ad uso artigianale
F. 19, mapp. 322, cl. D/8, Rendita € 7.098,00,
Capannone con annessi uffici ed accessori, mq commerciali 844,00 circa
- Appezamento di Terreno
F. 19, mapp. 314, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 22,21, RA= € 31,09
- Appezamento di Terreno
F. 19, mapp. 339, qual. seminativo, cl. 23, RD = € 4,07, RA= € 6,97
- Appezamento di Terreno
F. 19, mapp. 341, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 19,97, RA= € 27,91
- Appezamento di Terreno
F. 19, mapp. 348, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 60,68, RA= € 84,96
- Area cortilizia a corpo

Valore totale lotto € **819.200,00**

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Ponte “Boselli”

LOTTO 4

- Unità immobiliare:
F. 19, mapp. 385, cl. F/1, Rendita € 7.098,00,
- Appezamenti di terreni:
F. 19, mapp. 374, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 6,47, RA= € 9,06
F. 19, mapp. 375, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 5,32, RA= € 7,45
F. 19, mapp. 390, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 3,75, RA= € 4,69
F. 19, mapp. 391, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,26, RA= € 5,33
F. 19, mapp. 392, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 0,33, RA= € 0,41
F. 19, mapp. 393, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 2,44, RA= € 3,04
F. 19, mapp. 394, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 2,05, RA= € 2,56
F. 19, mapp. 395, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 4,31, RA= € 5,38
F. 19, mapp. 396, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 5,13, RA= € 6,41
F. 19, mapp. 397, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 5,33, RA= € 6,66
F. 19, mapp. 398, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 3,90, RA= € 5,46

- F. 19, mapp. 399, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 4,56, RA= € 6,38
- F. 19, mapp. 400, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 4,56, RA= € 6,38
- F. 19, mapp. 401, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 3,70, RA= € 5,18
- F. 19, mapp. 405, qual. seminativo, cl. 1, RD = € 0,27, RA= € 0,38

Valore totale lotto € 526.400,00

Comune di Salsomaggiore Terme – Località Scipione Castello

LOTTO 5

- Unità abitativa:
F. 19, mapp. 42, sub. 2, categoria A/2, cl. 4, vani 19,5, Rendita € 3.021,27, mq. 770, 50 circa, costituita da n. 3 piani fuori terra così distribuiti:
Piano terra: cucina, soggiorno, n. 3 camere, n. 2 servizi, n. 2 ripostigli, corridoio, cantina;
Piano primo: n. 7 camere, n. 2 servizi igienici ed ampi disimpegni;
Piano secondo/sottotetto: n.8 locali ad uso soffitta.
- Unità abitativa:
F. 19, mapp. 42, sub. 1, categoria A/3, cl. 1, vani 6,5, Rendita € 486,76, mq. 144,00 circa, costituita da n. 2 piani fuori terra così distribuiti:
Piano terra: ingresso, cucina, camera, servizio igienico, ripostiglio, disimpegno e locale deposito legna.
Area cortilizia, a giardino e a parco Mappale 42 sub. 3
Appezamenti di Terreni:
- F. 19, mapp. 32, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 7,79, RA= € 17,30
- F. 19, mapp. 40, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 13,71, RA= € 30,47
- F. 19, mapp. 43, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 6,55, RA= € 14,56
- F. 19, mapp. 69, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 94,61, RA= € 132,46.
- F. 19, mapp. 112, qual. vigneto, cl. 2, RD = € 14,03, RA= € 8,02
- F. 19, mapp. 113, qual. bosco ceduto, cl. 3, RD = € 1,30, RA= € 0,09
- F. 19, mapp. 114, qual. seminativo, cl. 3, RD = € 9,29, RA= € 15,93
- F. 19, mapp. 115, qual. seminativo, cl. 3, RD = € 32,83, RA= € 56,27
- F. 19, mapp. 116, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 102,05, RA= € 142,87
- F. 19, mapp. 178, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 0,40, RA= € 0,88
- F. 19, mapp. 343, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 15,74, RA= € 31,47
- F. 19, mapp. 344, qual. seminativo, cl. 4, RD = € 4,69, RA= € 9,38

Valore totale lotto € 1.097.600,00

Comune di Torrile – Località Gainago

LOTTO 6

- Appezzamento di terreno:
F. 46, mapp. 55, qual. seminativo, cl. 2, RD = € 25,35, RA = € 27,67

Valore lotto € 256.800,00

1) I beni posti in vendita sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con diritti ed oneri connessi (ivi incluse le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti), con esonero della cedente da ogni responsabilità, anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., costituendo lo stato degli immobili ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo.

Parimenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, eventuali minusvalenze o diminuzione di valore e/o accertate insussistenze di elementi dell'attivo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità promesse in quanto la liquidazione attuata in sede di esecuzione concordataria ha natura coattiva.

Gli immobili e gli impianti saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, salve le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere a sanare eventuali irregolarità edilizie e/ catastali ed alla messa a norma degli impianti a sua esclusiva cura, spesa, onere, responsabilità.

2) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello base d'asta per ogni singolo lotto.

3) la vendita sarà soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) o ad Imposta di Registro, ove consentito su espressa opzione esercitata da parte d Curatore Fallimentare, e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.

4) La vendita si terrà innanzi al Notaio (incaricato dall'Ufficio Notarile Associato U.N.A., che avrà facoltà di farsi sostituire da altro Notaio), presso gli uffici in Parma, Piazzale Boito, n. 1/1.

5) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 2.000 per i lotti 1 e 2, e di € 5.000,00 per i lotti 3, 4, 5 e 6.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara, tra tutti gli offerenti presenti all'asta, sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente; In caso di pluralità di offerte di pari importo ed in caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto la migliore offerta, e ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto:

- dell'entità del prezzo offerto,
- delle cauzioni prestate,
- delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento,
- nonché di ogni altro elemento utile che sia stato espressamente precisato nell'offerta già depositata.

Se i predetti criteri non fossero sufficienti ad individuare l'offerta migliore, sarà proclamato aggiudicatario colui che abbia depositato l'offerta per primo.

Allorché sia trascorso un (1) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore sarà proclamato aggiudicatario provvisorio l'ultimo e miglior offerente.

6) Ogni offerente dovrà depositare presso l'Ufficio Notarile Associato, entro le ore 12 del giorno non festivo precedente alla vendita:

- offerta irrevocabile d'acquisto con indicazione del prezzo offerto non inferiore a quello "base";
- assegno circolare intestato a "Concordato preventivo Granelli Costruzioni Srl" della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Parma ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

7) Il trasferimento dei beni avverrà con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti. La bozza del decreto di trasferimento verrà redatta, dopo il pagamento del corrispettivo, a cura del Notaio incaricato dell'Ufficio Notarile Associato; le spese del notaio incaricato saranno a carico dell'aggiudicatario.

8) Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato), dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Concordato preventivo Granelli Costruzioni Srl." depositati, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Via Strasburgo n. 18/A.

Il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione.

9) Tutte indistintamente le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni saranno a cura e carico degli aggiudicatari, nonché tutte le spese

accessorie alla vendita, ivi incluse i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie, all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio delegato.

10) Agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.

11) In ordine alle spese di vendita e del passaggio di 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.

12) Si avverte che,

- ai sensi dell'art. 107, c. 4, L.F., il liquidatore giudiziale può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- ai sensi dell'art. 108, c. 1, 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.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore Giudiziale, con Studio in Parma, Via Strasburgo n.18/A tel. 0521-462637.

DISPONE

che la vendita sia preceduta dalla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, di un avviso contenente i dati della presente ordinanza nonché da idonea pubblicità da effettuarsi una volta sul quotidiano Gazzetta di Parma e via internet sul sito www.ivgparma.it, incumbenti tutti da compiersi almeno 30 giorni prima della data fissata per l'asta.

ORDINA

altresì che il Liquidatore notifici un estratto della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti entro il termine di trenta giorni da oggi.

Parma,

Il Giudice Delegato

- **Dott. Enrico Vernizzi** -