

28/05/2026

**TRIBUNALE DI PARMA**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**  
Liquidazione Giudiziale: SAN PROSPERO S.R.L.  
n° 03 anno: 2025  
Giudice Delegato: **Dott.ssa Angela Casalini**  
Curatore: Dr. Stefano Peracchi  
lg3.2025parma@peliquidazionigiudiziali.it

**Istanza autorizzazione vendita di beni immobili ex art. 216 CCII**

**Ill.mo Sig.ra Giudice Delegata,**

Il sottoscritto Peracchi Stefano, con studio in Parma, via Pertini 10/c, nominato Curatore nella procedura Liquidazione Giudiziale suindicata con sentenza n. 03/2025, comunicata in data 22 gennaio 2025

**premessò che**

- in data 19 settembre 2025 è stato depositato verbale di inventario;
- alla massa sono stati acquisiti i seguenti beni immobili all'indirizzo:

**Strada Quingenti 72- Proprietà 100%**

foglio	Particella	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
36	100	-	D/1	-	-	11.646,10
36	103	1	C/6	3	13 mq	34,91
36	103	2	C/6	3	13 mq	34,91
36	103	3	A/3	3	6,5 vani	469,98
36	103	4	A/3	3	5,5 vani	397,67
36	103	5	C/2	3	132 mq	334,04

**Via Gavino Cherchi**

foglio	Particella	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
41	840	35	C/2	3	47 mq	140,79
41	840	36	C/2	3	46 mq	137,79

**Strada San Cosimo Takeya**

foglio	Particella	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
--------	------------	------	------	--------	-------------	---------



38	270	-	C/2	5	780 mq	2.819,86
38	269	1	A/7	3	14,5 vani	1.048,41
38	269	2	C/6	4	43 mq	137,69

### **TERRENI**

foglio	Particella	Classe	Mq	Reddito dominicale	Reddito agrario
38	268	2	39.800	365,92	441,93
38	268	3	20.312	145,25	215,05

### **Comune Monchio delle Corti**

### **FABBRICATI**

### **Strada per Pratospilla nr. 39**

foglio	Particella	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
44	266	-	C/1	3	189 mq	2.371,93
44	315	6	E/9	-	-	221,71

### **TERRENI**

foglio	Particella	Classe	Ha-are-ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
44	269	5	450	0,16	0,93
45	405	5	9150	3,31	18,90

### **Comune Gattatico**

### **FABBRICATI**

### **Via Ponte nr. 5**

foglio	Particella	Sub.	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
42	78	9	C/2	2	48 mq	89,24
42	78	10	C/2	2	42 mq	78,09



- in data 05 agosto 2025 è stata depositata perizia di Stima degli immobili di cui sopra;
  - la valutazione complessiva degli stessi risulta pari ad **euro 1.177.700,00**;
  - in data 17/03/2026 l'Agenzia Entrate Riscossione ha rinunciato a far valere il proprio diritto in revocatoria nei confronti e ad agire nei confronti del soggetto che risulterà aggiudicatario ed acquirente degli immobili di cui alla sentenza revocatoria R.G. 15063/2022 raccolta n. 18513/2023 pubblicata il 28 giugno 2023.
  - in data 08/10/2025 è stato presentato il programma di liquidazione ex art. 213 CCII;
    - o all'interno del Programma di Liquidazione sono state specificate le modalità di vendita prescelte e, in particolare, si è optato per la vendita sincrona mista, tramite procedura competitiva, avvalendosi quale soggetto specializzato dell'Ufficio Notarile Associato di Parma;
    - o la scelta di optare per le modalità di vendita sincrona mista si è resa necessaria poiché è interesse della procedura non far corso alla vendita puramente telematica, che non consentirebbe agli interessati di presentare l'offerta anche cartacea, *in quanto per la tipologia di immobili posti in vendita, per la loro ubicazione, per gli interessamenti informali ad oggi ricevuti dal Curatore da parte di privati ed associazioni, la sola vendita telematica pura risulterebbe pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura concorsuale, ai sensi dell'art. 216 c. 4 CCII, risultando invece più conveniente estendere la possibilità di partecipare all'asta anche a quei soggetti che con difficoltà potrebbero presentare offerte telematiche ma che sarebbero più facilmente in grado di avvalersi del deposito in cartaceo presso l'Ufficio UNA;*
    - o il suddetto programma di liquidazione ha previsto:
      - tre esperimenti di vendita all'anno a partire dal deposito della stima partendo come valore di base della prima asta dal prezzo di stima;
      - la possibilità di offrire fino al 75% del prezzo base d'asta. Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento;
      - le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000 oppure al valore che il Curatore indicherà al delegato alla vendita tenendo conto del prezzo raggiunto dai singoli beni posti in vendita ed in proporzione ad esso.
  - alla data odierna non è stato ancora nominato il Comitato dei Creditori;
- tutto ciò premesso e considerato,

**chiede che**

la S.V. autorizzi il Curatore ad effettuare le prime tre vendite dei beni immobili tramite procedura competitiva avvalendosi quale soggetto specializzato dell'Ufficio Notarile Associato di Parma secondo le modalità già indicate nel programma di liquidazione e di seguito meglio dettagliate;

**chiede altresì che**

la S.V. autorizzi la sottoscritta ad avvalersi dell'Is.Ve.Gi. di Parma:

- quale incaricato della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it); [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), nonché su eventuali altri siti ritenuti opportuni quali, ad esempio, [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.ideliasta.it](http://www.ideliasta.it) e [www.casa.it](http://www.casa.it);
- per l'assistenza alla vendita ai sensi dell'art. 216 c. 6 CCII.



Parma, 27/05/2026

Il Curatore

Dott. Stefano Peracchi

