

TRIBUNALE DI PARMA
FALLIMENTO "TECNO7 S.R.L." N. 54/2021 RG FALL
AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto dottor Domenico Lamberti, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, autorizzato alle operazioni di vendita di cui alla procedura fallimentare in epigrafe, in cui è nominato Curatore fallimentare il dottor Michele Pelizzari, dal Giudice delegato dottor Enrico Vernizzi in data 26 marzo 2022, rende noto che:

- il Curatore fallimentare ha ricevuto:

= un'offerta irrevocabile di acquisto di euro **150.000,00 (centocinquantamila)** per il lotto di seguito descritto come "lotto 1"; l'offerta è stata cauzionata con un importo pari al 10% del prezzo offerto;

= un'offerta irrevocabile di acquisto di euro **5.000,00 (cinquemila)** per il lotto di seguito descritto come "lotto 2"; l'offerta è stata cauzionata con un importo pari al 100% del prezzo offerto;

- la Procedura ha pertanto deciso di procedere con un tentativo di vendita al prezzo base pari a quello portato dall'offerta irrevocabile già ricevuta, senza possibilità di accettare offerte inferiori a detto prezzo e con ammissione all'eventuale gara degli offerenti in atti;

- sono pertanto stati posti in vendita i beni di seguito descritti:

DESCRIZIONE

LOTTO 1

Ramo di azienda con sede in Sissa Trecasali (PR), Frazione Coltaro, Piazza San Giuseppe, n. 2, organizzato per l'esercizio delle attività di "installazione e manutenzione di impianti idrosanitari, adduzione gas, antincendio, termici e di condizionamento civili ed industriali. costruzione e manutenzione di reti di distribuzione gas e acquedotti, esercizio e manutenzione di impianti termici in qualità di terzo responsabile"; attività riconducibili alle seguenti categorie soa:

- * OS28 impianti riscaldamento e condizionamento cat. III;
- * OS03 impianti idraulici ed antincendio cat. III;
- * OG06 gasdotti, acquedotti e fognature cat. III;
- * OG03 strade cat. I.

Il ramo d'azienda, nelle sue componenti materiali, immateriali e di rapporti giuridici ed economici, precisamente comprendente:

a) tutti gli impianti, i macchinari, le attrezzature e gli autoveicoli (in proprietà e/o condotti in leasing) risultanti dalla perizia e come ivi meglio indicati;

b) tutti in contratti (commesse) con i clienti la cui evasione deve essere ultimata o ancora avviata, che non siano nel frattempo eseguiti o stornati;

c) tutti gli eventuali contratti di sponsorizzazione in essere;

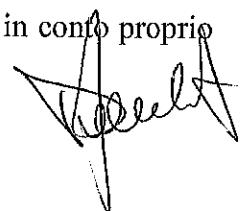
d) tutte le eventuali autorizzazioni, permessi e licenze amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività del ramo d'azienda, e così - tra l'altro ed in particolare - le seguenti licenze rilasciate dai competenti uffici della Provincia di Parma:

- n. C3M5FN/04236042 del 1° settembre 2016 per l'esercizio dell'autotrasporto di cose in conto proprio per il veicolo telaio 04236042;

- n. C3M5FN/04160796 del 1° settembre 2016 per l'esercizio dell'autotrasporto di cose in conto proprio per il veicolo telaio 04160796;

- n. C3M5FN/1K419752 del 1° settembre 2016 per l'esercizio dell'autotrasporto di cose in conto proprio per il veicolo telaio 1K419752;

- n. C3M5FN/02581527 del 9 aprile 2019 per l'esercizio dell'autotrasporto di cose in conto proprio



per il veicolo telaio 02581527;

e) il marchio dell'Azienda "MORENI";

f) la partecipazione in qualità di socio al consorzio stabile CITEA;

g) la partecipazione in qualità di socio alla consortile SIAT;

h) il subentro nei contratti/commesse/clienti risultanti dalla perizia e come ivi meglio indicati.

Il ramo d'azienda non comprende le attività o passività non espressamente indicate nella perizia ove è richiamato quanto precisato nel contratto di affitto d'azienda.

Stato di occupazione

Il ramo di azienda risulta affittato in forza del contratto di affitto di azienda della durata di cinque anni a far tempo dal 2 dicembre 2020, per un canone annuale di euro 72.000,00.

- o -

LOTTO 2

Quote di partecipazioni detenute nella società

Partecipazione del valore nominale di euro 577.050,00 (cinquecentosettantasettemilacinquanta/00), pari al 96,175 %, del capitale sociale di immobiliare della società MO.DE S.R.L., con sede in Sissa Trecasali, frazione Coltaro Sissa, via Roma n. 43, presso l'immobile di cui è piena proprietaria, c.f. e n. iscrizione Registro Imprese di Parma: 02025960341, REA n. PR-205280, capitale sociale interamente versato di euro 600.000,00 (seicentomila/00).

La società opera nel settore esecuzione opere edilizie, costruzione e ristrutturazione edifici. La quota è stata valutata dal perito stimatore Diego Marioni, con il valore negativo di euro -462.000,00 (meno quattrocentosessantaduemila).

La società è proprietaria dell'immobile sede della società, sito nel Comune di Sissa Trecasali, frazione Coltaro Sissa, via Roma n. 43 e dei seguenti beni così censiti:

Fabbricati individuati al **Catasto fabbricati del Comune di Sissa-Trecasali** con i seguenti identificativi:

sez.1, **foglio 27, part. 426**, sub 18 classe 4, cons. 25mq., cat. C/6, r.c. € 99,42;

sez.1, **foglio 27, part. 429**, cons. 114mq., cat. F/1.

Terreni individuati al Catasto Terreni del Comune di Sissa-Trecasali con i seguenti identificativi:

foglio 27, part. 38, 3600mq., classe 3, sem., r.d. € 20,26, r.a. € 33,47;

foglio 27, part. 370, 867 mq., classe 3, sem.arb., r.d. € 5,09, r.a. € 8,06;

foglio 27, part. 401, 1075 mq., classe 3, sem., r.d. € 6,11, r.a. € 9,99;

foglio 35, part. 386, 677 mq., classe 1, sem., r.d. € 5,63, r.a. € 6,99;

foglio 35, part. 391, 317 mq., classe 1, sem.irr., r.d. € 3,26, r.a. € 3,44;

foglio 35, part. 392, 4638 mq., classe 1, sem.irr., r.d. € 47,66, r.a. € 50,30;

foglio 35, part. 398, 3877 mq., classe 1, sem.irr., r.d. € 39,84, r.a. € 42,05;

foglio 35, part. 435, 834 mq., classe 1, sem.irr., r.d. € 8,57, r.a. € 9,05;

foglio 35, part. 436, 561 mq., classe 1, sem.irr., r.d. € 5,76, r.a. € 6,08;

foglio 35, part. 437, 459 mq., classe 1, sem.irr., r.d. € 4,72, r.a. € 4,98;

foglio 35, part. 438, 375 mq., classe 1, sem., r.d. € 3,12, r.a. € 3,87;

foglio 35, part. 439, 273 mq., classe 1, sem., r.d. € 2,27, r.a. € 2,82.

È altresì presente un bene acquisito in leasing intestato alla SG LEASING s.p.a. censito al catasto fabbricati, foglio 27, particella n. 295, esteso circa 350 mq stimato euro 100.000,00.

Diritto di prelazione all'acquisto

La vendita delle quote è gravata da un diritto di prelazione da parte dei soci.

Sussiste un diritto di prelazione all'acquisto delle quote da parte dei soci che potrà essere esercitato con le modalità ed i tempi indicati di seguito al paragrafo I) delle condizioni di vendita.

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 dottor Domenico Lamberti il giorno 11 maggio 2023 alle ore 14,30, nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 1- procedureconcorsuali@unaparma.it).

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

A) Il ramo aziendale e le quote di partecipazione, sono state poste 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 dagli esperti stimatori.

Il ramo d'azienda, le quote di partecipazione ed i beni/diritti che ne sono parte, sono posti in vendita a corpo e non a misura, visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con diritti ed oneri connessi, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, con esonero della Procedura da ogni responsabilità anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., senza alcuna garanzia circa la loro utilità economica, produttiva e commerciale, costituendo lo stato dei beni e dei diritti ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Eventuali differenze di misura, vizi e/o mancanza di qualità o difetto di qualità o difetto di conformità, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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, così come non potranno dar luogo a risoluzione della vendita o annullamento della stessa per vizio del consenso, accettando l'aggiudicatario ogni alea sul punto. Parimenti, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, l'eventuale degrado dell'azienda e/o delle sue componenti, intervenuto alla data del trasferimento dell'azienda rimossa ogni e qualunque eccezione da parte dell'aggiudicatario.

B) **Il prezzo base è il seguente:**

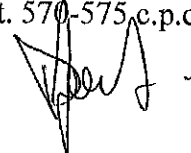
Lotto 1, euro 150.000,00 (centocinquantamila);

Lotto 2, euro 5.000,00 (cinquemila).

C) I beni che sono parte dei lotti vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione 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.

D) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente alla vendita (con esclusione del sabato). L'offerta di acquisto costituisce a tutti gli effetti offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c.;

E) Il sistema della vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c.;



F) 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 formulare un'offerta, da depositare presso i locali dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO siti in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (che sono **aperti al pubblico per tale finalità, tutti i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,00**), in una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile rinvenibile presso l'Ufficio Notarile Associato o sui siti www.unaparma.it e www.ivgparma.it) 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 o sui siti www.unaparma.it e www.ivgparma.it);

- **assegno circolare** intestato a "FALL. TECNO7 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" della somma **non inferiore al 10% del prezzo offerto** (a titolo di cauzione) **per il lotto 1 e, per il lotto 2, non inferiore ad euro 5.000,00 (cinquemila)** per offerte sino ad euro 50.000,00 (cinquantamila) e non inferiori al 10% del prezzo offerto per offerte superiori a euro 50.000,00 (cinquantamila);

- 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 (per la verifica dei predetti poteri), il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA che glieli conferiscono**; 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.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi ove la cauzione risulti inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto 1 e, **per il solo lotto 2**, nel caso in cui risulti una cauzione inferiore ad euro 5.000,00 (cinquemila), per offerte sino ad euro 50.000,00 (cinquantamila), ed inferiore al 10% del prezzo offerto, per offerte superiori a euro 50.000,00 (cinquantamila).

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio incaricato al loro esame:

- **nel caso in cui unica offerta valida rimanga quella già ricevuta dalla Procedura**, il Curatore deciderà se aggiudicare o meno il bene;

- **in caso di pluralità di offerte**:

a) 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:

- **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.:**

- l'offerente in atti è ammesso di diritto alla gara per il lotto su cui abbia formulato la propria offerta;

- le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille);

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

b) 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.

D) **Sussiste un diritto di prelazione all'acquisto delle quote da parte dei soci** che potrà essere esercitato a seguito dell'aggiudicazione provvisoria con le seguenti modalità:

L'organo amministrativo della società, entro dieci giorni dal ricevimento della raccomandata inviata a cura del Curatore fallimentare e contenente le condizioni del trasferimento a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, comunicherà l'offerta agli altri soci. Ove questi fossero interessati all'acquisto delle quote sociali, a parità di condizioni rispetto all'aggiudicatario, dovranno esercitare il diritto di prelazione facendo pervenire all'organo amministrativo la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre dieci giorni dalla data di ricevimento (risultante dal timbro postale) della comunicazione da parte dell'organo amministrativo. In caso di esercizio del predetto diritto di prelazione da parte del socio, si darà luogo alla vendita nei suoi confronti e all'aggiudicatario provvisorio sarà data idonea comunicazione e saranno restituiti gli importi da questi versati alla Procedura.

J) Il trasferimento dei beni avverrà, successivamente al pagamento del prezzo e delle spese relative alle attività di pubblicità e di assistenza alla vendita (compensi dell'Ufficio Notarile Associato e dell'Istituto Vendite Giudiziarie) con atto notarile da redigersi a cura del Notaio delegato, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, il giorno del rogito, verserà direttamente al notaio incaricato, gli onorari e le spese e tasse relative al trasferimento della proprietà.

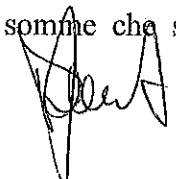
K) Il prezzo dell'aggiudicazione e delle spese accessorie, dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 90 novanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "FALL. TECNO7 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", secondo le modalità che verranno indicate dal Curatore a seguito dell'aggiudicazione. 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.

Il notaio incaricato dell'atto di trasferimento provvederà a comunicare all'aggiudicatario il conteggio relativo agli onorari e alle spese e tasse relative al trasferimento della proprietà.

L) 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.

M) Le spese relative alla pubblicità, all'assistenza alla vendita ed alle attività di vendita dovute all'Ufficio Notarile Associato ed all'Istituto delle Vendite Giudiziarie nonché le spese relative al trasferimento di proprietà dovute al Notaio delegato, 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



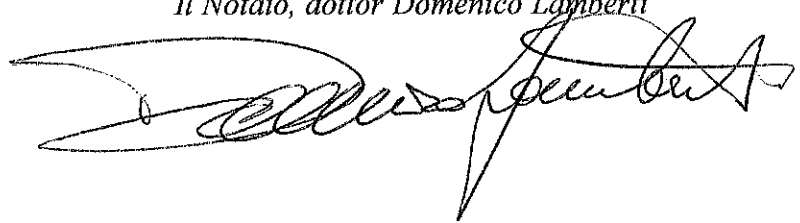
rendessero necessarie a semplice richiesta del Notaio Incaricato, nel termine che dallo stesso verrà assegnato e comunque entro 7 giorni dalla richiesta.

Si avverte che:

- ai sensi dell'art. 107, c. 4, L.F., il Curatore fallimentare 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 Curatore Fallimentare dottor Michele Pelizzari tel. 0521-964678; all'Ufficio Notarile Associato con Studio in Parma (PR), Strada Giuseppe Mazzini n. 2, tel. 0521-992602 interno 1; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in Parma, via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-273762.

Parma 20 marzo 2023

Il Notaio, dottor Domenico Lamberti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Domenico Lamberti', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name of the notary.