

N. R.G. 4/2021



**TRIBUNALE ORDINARIO DI PARMA**

**Sezione Fallimentare Ufficio di Parma**

Il Tribunale, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

dott. Antonella Ioffredi	Presidente
dott. Enrico Vernizzi	Giudice
dott. Irene Colladet	Giudice Est.

nel procedimento di concordato preventivo omologato n. r.g. **4/2021** promosso da:

**MAGNANI ARNALDO E FIGLIO S.R.L.** (C.F. e P.I. 00154550347, numero Rea PR-100605) con sede in Langhirano (PR), Via Cascinapiano n. 22, in persona dell'Amministratore Unico nonché legale rappresentante, sig. Andrea Magnani (c.f. MGN NDR 44B13 G337F), nato a Parma il 13.2.1944, assistita dall'avv. RESTANO CARLO ANDREA, giusta delega in atti, con domicilio eletto in Parma, Via Rapallo, n. 2/d, presso lo studio del difensore

ha pronunciato il seguente

**DECRETO EX ART. 163 BIS L.F.**

*Premesso che*

con ricorso ex art.161 VI co. l.f. depositato il 16/02/2021 la società MAGNANI ARNALDO E FIGLIO S.R.L. proponeva domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo riservandosi di presentare la proposta, il

piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo del medesimo articolo entro un termine fissato dal giudice;

nel termine concesso, prorogato sino al 15/09/2021, la documentazione prevista veniva depositata;

in esito al deposito di integrazioni e chiarimenti, con decreto in data 10/11/2021 il Tribunale fissava l'adunanza dei creditori per il 24/02/2022, la quale subiva due rinvii finalizzati ad integrare il contraddittorio nei confronti dei creditori;

con decreto di data 06/07/2022 il Tribunale omologava il piano e la proposta presentati, riservandosi di disciplinare con separato decreto, da adottarsi su istanza della società proponente, le modalità di cessione dell'Azienda e dei Sigilli (che verranno in prosieguo meglio descritti);

la società depositava l'istanza di avvio della procedura competitiva in data 21/09/2022;

il Commissario Giudiziale depositava il proprio parere in data 10/10/2022 e, su richiesta del GD, le specifiche tecniche in data 04/11/2022;

*osservato che*

l'attivo indicato nella proposta risulta composto, tra l'altro, dai proventi derivanti dalla cessione dell'Azienda e dei Sigilli, per i quali è stato ricevuto un impegno all'acquisto per Euro 2.350.000,00 (di cui Euro 520.000,00 per l'Azienda, comprensiva di avviamento, licenze, autorizzazioni e Marchio; Euro 600.000,00 per attrezzature e impianti; Euro 680.000,00 per il compendio immobiliare; Euro 550.000,00 per n. 98.527 Sigilli);

con il proprio parere di data 10/10/2022 il Commissario Giudiziale confermava che la cauzione di euro 50.000,00 risultava versata sul conto corrente della Procedura;

*considerato che*

l'azienda complessivamente intesa ed individuata nel presente provvedimento come "lotto 1", non è stata oggetto di perizia, avendo la Commissaria ritenuto condivisibile la valutazione espressa dall'attestatore del piano;

*ritenuto che*

la cessione dell'azienda sia coerente e conforme con l'oggetto e le finalità del piano concordatario in continuità omologato;

possa procedersi ai sensi dell'art. 163 bis L.F. anche in assenza di una perizia predisposta da uno stimatore nominato dal Tribunale, tenuto conto che il valore dell'offerta di acquisto era già ricompresa nel piano e nella proposta sottoposti alla votazione dei creditori, nonché tenuto conto che sarà il mercato a stabilire l'effettivo valore del bene oggetto della proposta irrevocabile di acquisto e che, a tal fine, deve essere garantita idonea pubblicità, per un arco temporale che consenta a tutti i soggetti potenzialmente interessati di prendere contatti con gli organi della procedura, visitare il bene oggetto di procedura competitiva, visionare la relativa documentazione, nonché formulare l'eventuale offerta;

Dispone

L'apertura di una procedura competitiva avente ad oggetto la cessione al miglior offerente del lotto 1 di proprietà della società concordataria, come di seguito meglio delineato.

Delega

Le operazioni di vendita all'Ufficio Notarile Associato, con sede in Parma, Strada Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 - [procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)), designando il notaio dott. Federico Marianelli e autorizzandolo, sin da ora, a farsi sostituire.

## ***1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA***

### **Lotto 1 (uno)**

**La piena proprietà** del complesso aziendale comprensivo di beni materiali e immateriali, ivi compresi i sigilli riconosciuti dal Consorzio del Prosciutto di Parma (di seguito i “**Sigilli**”) a esclusione delle rimanenze di magazzino, con sede nel Comune di Langhirano (PR), via Cascinapiano n. 22, avente ad oggetto:

- la lavorazione e stagionatura di prosciutti crudi, salumi e prodotti alimentari in genere, sia in proprio che per conto terzi, nonché la commercializzazione all’ingrosso di prosciutti e salumi. Più precisamente, l’oggetto sociale risulta, quindi, distinguibile in due attività ben identificate: (i) la lavorazione e stagionatura di prosciutti per conto terzi (di seguito definito come “**Ramo lavorazioni conto terzi**”) e (ii) la lavorazione, stagionatura e commercializzazione di prodotti propri a marchio “Sapori di Corte Magnani” (di seguito il “**Marchio**”) presso la grande distribuzione e altri clienti in genere (di seguito definito come “**Ramo produzione propria**”) e cumulativamente “l’Azienda”.

L’azienda si compone di:

1. **Avviamento e beni immateriali** (il cui valore stimato risulta essere pari ad € 520.000,00);
2. **Compendio Immobiliare** (trattasi del fabbricato destinato alla lavorazione del prosciutto sito in Langhirano via Cascinapiano n. 22 ed identificato al NCEU del comune di Langhirano Foglio 24 mappale 96 subalterni 10 e 11) **comprensivo di Attrezzature e Impianti** (la cui valutazione complessiva risulta pari ad € 1.900.000,00 – per l’elenco cfr. inventario depositato sub. all. 1 con l’integrazione dell’11/11/2022 depositata dalla Commissaria – per la descrizione dell’immobile cfr. stima allegata al piano e alla proposta e sua integrazione depositati sub docc. 25 e 26 dalla ricorrente);
3. **Sigilli** (codice A57 il cui valore stimato è di €550.000,00);

4. **Personale dipendente in forza**, costituito da due lavoratori dipendenti: l'acquirente dovrà subentrare nei contratti di lavoro subordinato a tempo indeterminato (cfr. all. 2 depositato con l'integrazione dell'11/11/2022 dalla Commissaria) garantendo il mantenimento dell'anzianità maturata. In riferimento a tali dipendenti tutti gli oneri, nessuno escluso, derivanti dal rapporto di lavoro anteriore alla data di efficacia del trasferimento, compreso il trattamento di fine rapporto, resteranno in carico al cedente;
5. **Contratti indicati** sub all. 3 all'integrazione depositata in data 11/11/2022 dalla Commissaria.

Dal Ramo d'Azienda sono esclusi i crediti e i debiti di qualsiasi natura sorti prima della data di trasferimento del Ramo d'Azienda in espressa deroga all'art. 2560 c.c. ed in applicazione dell'art. 182 comma 5 e dell'art. 105, comma 4, L.F..

#### ***Stato di occupazione***

L'azienda risulta condotta in affitto con prima scadenza contrattuale prevista per il prossimo 14/02/2026.

#### ***Prelazione***

**L'acquisto dell'azienda, limitatamente al Ramo Lavorazioni Conto Terzi, è soggetto ad un diritto di prelazione in favore dell'attuale affittuario del ramo aziendale.**

L'aggiudicazione è, pertanto, soggetta al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario nei termini indicati al paragrafo 5.9 del presente avviso.

## **2. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL BENE OGGETTO DI VENDITA E VISITA DELLO STESSO**

2.1. Gli eventuali interessati possono chiedere sopralluogo, accedere alle informazioni e ai documenti rilevanti relativi al Lotto sopra descritto, rivolgendosi al Commissario Giudiziale dott.ssa Stefania Valla, tel. 0521 -239008;

all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma, tel. 0521 – 273762; all'Ufficio Notarile Associato, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo, Parma, tel. 0521 – 992602, interno 1.

2.2. Inoltre, al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta *due diligence* dei beni oggetto del presente procedimento competitivo, il Commissario Giudiziale provvederà a predisporre un'apposita Data Room contenente dati ed informazioni relative al “Ramo d'Azienda” entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento.

2.3 Si precisa che all'interno della Data Room potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino a cinque giorni prima della data ultima di deposito delle offerte irrevocabili di acquisto. Del pari i documenti inizialmente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o di eliminazione – qualora ritenuti superati dal Commissario giudiziale – sino alla medesima data.

2.4. L'accesso alla Data Room sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dal Commissario giudiziale (“Soggetti Ammessi”) sulla base del rispetto delle condizioni di cui all'Accordo di Riservatezza fornito dal medesimo Commissario e che dovrà essere sottoscritto dall'interessato.

2.5. La documentazione di cui al precedente punto dovrà essere tassativamente inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec della Procedura che verrà comunicato dal Commissario Giudiziale.

2.6. Il Commissario giudiziale si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere l'accesso alla Data Room a qualsiasi Soggetto, anche se nel frattempo Ammesso, qualora sussistano fondati motivi.

### ***3. PREZZO BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA***

3.1 Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto il lotto descritto sub 1) è pari ad Euro 2.350.000,00 (duemilioneitrecentocinquantamila/00), oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti l'atto di trasferimento del suddetto asset.

3.2 Al prezzo base dovrà aggiungersi l'aumento minimo di cui all'art. 163-*bis* l. fall. fissato dal Tribunale di Parma in Euro 10.000,00 (diecimila/00), per cui **il prezzo base che il partecipante dovrà offrire non potrà essere inferiore ad Euro 2.360.000,00 (duemilioneitrecentosessantamila/00)** oltre oneri di legge

3.3 L'offerta minima in aumento, in caso di gara, sarà di Euro 10.000,00 (diecimila /00).

#### ***4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE***

4.1. Ogni offerente, fermo restando l'obbligo di accesso alla Data Room, personalmente, o a mezzo di procuratore legale (avvocato iscritto all'albo) 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, un plico chiuso, recante sulla busta l'indicazione "*Concordato preventivo omologato Magnani Arnaldo E Figlio S.R.L.*" contenente al suo interno (compilati secondo il fac-simile):

- **modulo prestampato** predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'asta fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, (il modulo è disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Mazzini n. 2, piano terzo - i cui locali ricevono le offerte tutti i giorni non festivi, con esclusione del sabato, **dalle ore 9,30 alle ore 12,00-** o sui siti [www.unaparma.it](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it));

- **assegno circolare intestato** a “Concordato Preventivo Magnani Arnaldo E Figlio S.r.l.” della somma pari almeno al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione);

- la dichiarazione dell’offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella *Data Room*, ivi compresa, quella eventualmente aggiunta o nel frattempo tolta.

Si precisa che tale assegno verrà restituito ai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari dal Commissario giudiziale e/o dall’UNA entro il termine di dieci giorni dall’avvenuta aggiudicazione.

Diversamente, l’assegno circolare versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo:

*i)* sarà computato in conto prezzo all’atto del pagamento del corrispettivo di cessione,

ovvero

*ii)* sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno dalla Procedura in caso di mancato adempimento da parte dell’aggiudicatario, salvo il maggior danno.

Qualora l’offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione ciò comporterà l’esclusione dalla gara e la perdita della cauzione salvo il maggior danno.

- 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; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

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

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

4.3. L'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento.

4.4. 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 ove l'importo della cauzione sia inferiore al 10% del prezzo offerto.

4.5. La busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal rappresentante qualora l'offerente sia una società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della busta senza alterazione della stessa; il soggetto preposto dall'UNA al ritiro delle buste avrà cura di annotare la data e l'ora di deposito, nonché il nominativo del soggetto che vi procede, previa sua identificazione.

4.6. 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.

4.7 Si precisa che l'Offerente Originario che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente bando (integrando pertanto la cauzione già versata).

## ***5. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO***

5.1. 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. Federico Marianelli il giorno **31 gennaio 2023 alle ore 14,30** nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 5 - [procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)) e alla presenza del Commissario Giudiziale.

5.2. Il Notaio delegato condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal paragrafo 4.

5.3. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal **maggior prezzo offerto**.

5.4. Nel caso in cui l'unica offerta resti quella già ricevuta dalla Procedura e sopra indicata (a condizione che l'offerente in atti integri la propria offerta in conformità al presente decreto, ivi compresa l'integrazione della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto) si procederà ad aggiudicazione provvisoria all'unico offerente in atti, al prezzo di cui alla offerta pervenuta alla Procedura;

5.5. Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo.

5.6. Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide, all'esito della comparazione di cui al paragrafo 5.3., si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, con un rilancio minimo non inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila/00); qualora pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato per primo l'offerta irrevocabile in forza dei dati (data e ora di deposito) apposti nel plico come stabilito nel paragrafo 4.5..

L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

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

5.7. Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

5.8. Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la facoltà di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

5.9. La vendita è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale affittuario del Ramo lavorazioni conto terzi. Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dall'affittuario successivamente alla comunicazione da parte del Commissario Giudiziale, effettuata a mezzo raccomandata a/r, del corrispettivo e delle condizioni alle quali l'acquisto dovrà essere concluso.

L'esercizio del diritto di prelazione dovrà avvenire a mezzo raccomandata A.R. entro cinque giorni successivi a quello di ricevimento della comunicazione.

Qualora fosse esercitato il diritto di prelazione, si farà luogo alla vendita all'affittuario, con esclusione dell'aggiudicatario provvisorio, in forza del diritto esercitato. In questo caso il Commissario Giudiziale provvederà senza indugio a restituire all'aggiudicatario, il deposito per cauzione, previa sottoscrizione di apposito verbale di ricevuta di riconsegna.

Decorso il termine di 5 gg. dalla data di notifica del diritto di prelazione senza che esso sia stato esercitato dall'avente diritto, sarà invece efficace l'aggiudicazione

nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio ed il Commissario Giudiziale darà a quest'ultimo idonea comunicazione a mezzo raccomandata a/r; dal ricevimento della predetta raccomandata decorrerà per l'aggiudicatario provvisorio il termine previsto per gli adempimenti relativi alla vendita.

5.10. Il verbale d'asta contenente l'individuazione dell'aggiudicatario non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà, o al momento del pagamento del saldo prezzo, o alla data stabilita dal Commissario giudiziale presso il Notaio delegato alla procedura di vendita.

5.11. Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato o dal notaio delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato in una unica soluzione entro novanta giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Concordato Preventivo Magnani Arnaldo E Figli". 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 NON restano sospesi dal primo al 31 agosto.

In alternativa, e purchè siano espressamente specificati nell'offerta la tempistica e l'ammontare delle rate, il pagamento può essere dilazionato nel termine massimo di 3 anni dall'atto pubblico di cessione dell'Azienda.

In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di risarcimento e quindi si disporrà una nuova vendita.

5.11. Le spese relative all'assistenza alla vendita ed alla pubblicità (compensi pari al 2% per importi fino ad €. 500.000,00 ed all'1% per l'eccedenza dovuti

all'Istituto Vendite Giudiziarie) all'attività di vendita ed a quelle ad essa connesse nonché al trasferimento di proprietà (compensi dovuti all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio incaricato) saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, che si assume il relativo onere partecipando alla gara; la cancellazione delle sole formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile avverrà a cura e spese della Procedura, unitamente all'atto di trasferimento, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

5.12. In ordine alle spese di vendita e passaggio di proprietà, partecipando alla gara 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.

## ***6. CONDIZIONI DELLA VENDITA***

6.1. 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 del cedente da ogni responsabilità, anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., considerato che il prezzo base d'asta risulta già sensibilmente ribassato rispetto al valore di stima. 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.

6.2. La vendita 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.

6.3. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario rimuovere integralmente a propria cura e spese eventuali rifiuti tutti presenti in loco, nonché provvedere a sanare eventuali irregolarità e/o mettere a norma gli impianti, senza rivalsa alcuna nei confronti della Procedura o della Società.

6.4. Gli immobili saranno trasferiti 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 previste per legge (registrazione, trascrizione, vulture 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.

6.5. L'aggiudicazione **non comporterà** per Magnani Arnaldo e Figli S.r.l., per il Commissario giudiziale e per la Procedura di Concordato, **alcun obbligo di stipulazione dell'atto** e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura.

6.6. Resta salva la possibilità per il Giudice delegato, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 1.fall.

## **7. PUBBLICITÀ**

Le condizioni di vendita saranno pubblicate, con l'indicazione degli indirizzi e recapiti telefonici per gli accessi e le visite del compendio, a cura dell'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Parma, almeno **60 giorni prima della vendita**:

- quanto al quotidiano "Sole 24 Ore" un'unica volta, per estratto (nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 60 giorni anteriore alla vendita);
- integralmente, quanto al Portale delle Vendite Pubbliche, al sito internet [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it).

Inoltre, saranno pubblicate negli stessi termini a cura del Commissario Giudiziale sul sito internet del portale dei fallimenti [www.fallimentiparma.com](http://www.fallimentiparma.com).

### **P.Q.M.**

Visti gli artt. 161, comma 7; 163 bis; 182, 105, 107, 108 legge fallimentare

### **DICHIARA**

aperta la procedura competitiva avente ad oggetto il lotto 1 come sopra descritto, da espletarsi secondo il regolamento di vendita di cui sopra.

### **MANDA**

alla Cancelleria fallimentare di provvedere alla comunicazione del presente provvedimento al Commissario Giudiziale, all'UNA, all'IS.VE.GI e alla società proponente.

Si comunichi.

Parma, 16/11/2022

La Giudice del.  
dott. Irene Colladet

La Presidente  
dott. Antonella Ioffredi