

**PAOLO PICONE**

DOTTORE COMMERCIALISTA  
Strada della Repubblica, 21 - Parma  
Tel. 0521/207270 - Fax 0521/386736

**TRIBUNALE DI PARMA**

**Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo "T.P.G. S.r.l. in liquidazione"

Giudice Delegato: Dott. Vernizzi Enrico.

Commissario Giudiziale: Dott. Castria Francesco.

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Picone.

**ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI DEL CONCORDATO T.P.G srl in  
liquidazione.**

**Concordato**

**N. 05/'17**

-----  
Spettabile comitato dei creditori, Il sottoscritto dott. Paolo Picone, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato Omologato "T.P.G. S.r.l. in liquidazione", con la presente, chiede, l'autorizzazione, a procedere, ad esperire nuovo tentativo d'asta con ulteriore ribasso del 20 per cento rispetto a quello già effettuato nel tentativo del 24 luglio 2024 per il lotto numero 2 (Terreno), rappresentante, ad oggi, l'unico bene da alienare dell'attivo concordatario immobilizzato.

**Premesso**

- Che, in data 26 febbraio u.s., la procedura ha venduto alla società San Polo Lamiere Spa, il compendio industriale (lotto 1) ad un prezzo di euro 4.500.000,00 (euro quattro milioni cinquecento mila//00) come da offerta irrevocabile precedentemente ricevuta e accettata;





- Che, l'ultimo esperimento di vendita per il Terreno è stato effettuato in data 24 luglio 2024, ad un prezzo di aggiudicazione pari ad euro 2.841.600, andato deserto (si allega verbale redatto dal Notaio delegato alle vendite, dottor Mattia Condemi);
- Che, lo scrivente liquidatore, in accordo con il commissario giudiziale, dottor Francesco Castria, ha intenzione di esperire un nuovo tentativo, nel periodo di maggio/giugno 2025 apportando un ulteriore ribasso al prezzo del 20 per cento, portando l'offerta di aggiudicazione ad euro 2.273.280 (aggiudicazione precedente ad euro 2.841.600) per il Terreno nel comune di Torrile;
- Che, in caso di ricezione di unica offerta inferiore sino al 20 per cento del nuovo prezzo base asta (punto precedente), il liquidatore deciderà se accettare o meno l'offerta sentito il parere degli organi della procedura;

**Per quanto suesposto e considerato si chiede**

L'autorizzazione a procedere:

- Ad esperire nuovo tentativo di vendita per il Terreno nel Comune di Torrile, ad euro 2.273.280. Si ricorda che si valuteranno le offerte inferiori sino al 20 per cento del valore appena sopra indicato e che in caso di aggiudicazione a questi valori la percentuale di

soddisfacimento dei creditori sarà inferiore rispetto  
al piano omologato

Parma, 01 Aprile 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Picone

Il Comitato dei Creditori, visto la richiesta di autorizzazione  
avanzata dal liquidatore giudiziale esprime il seguente voto:

Firmato digitalmente da: PAOLO GESA  
Data: 04/04/2025 12:38:01

2R Plus SPV srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Ortles 2 srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Bernardini Paolo (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Commissario Giudiziale (FIRMA) \_\_\_\_\_

Favorevole/contrario



soddisfacimento dei creditori sarà inferiore rispetto  
al piano omologato

Parma, 01 Aprile 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Picone

Il Comitato dei Creditori, visto la richiesta di autorizzazione  
avanzata dal liquidatore giudiziale esprime il seguente voto:

2R Plus SPV srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Ortles 2 srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Bernardini Paolo (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Firmato digitalmente da:

**BERNARDINI PAOLO**

Firmato il 07/04/2025 13:12

Seriale Certificato: 2049892

Valido dal 02/01/2023 al 02/01/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Commissario Giudiziale (FIRMA) \_\_\_\_\_

Favorevole/contrario



soddisfacimento dei creditori sarà inferiore rispetto  
al piano omologato

Parma, 01 Aprile 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Picone

Il Comitato dei Creditori, visto la richiesta di autorizzazione  
avanzata dal liquidatore giudiziale esprime il seguente voto:

2R Plus SPV srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Ortles 2 srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Bernardini Paolo (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Commissario Giudiziale (FIRMA) \_\_\_\_\_

Favorevole/~~contrario~~

*Paolo Picone*





Letta l'istanza, visto il parere del CDC si autorizza; il GD dott.Vernizzi  
29/03/2024 **PAOLO PICONE**

**DOTTORE COMMERCIALISTA**  
Strada della Repubblica, 21 - Parma  
Tel. 0521/207270 - Fax 0521/386736

**TRIBUNALE DI PARMA**

**Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo "T.P.G. S.r.l. in liquidazione"

Giudice Delegato: Dott. Vernizzi Enrico.

Commissario Giudiziale: Dott. Castria Francesco.

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Picone.

**ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI DEL CONCORDATO T.P.G srl in  
liquidazione.**

Concordato

N. 05/'17

-----  
Spettabile comitato dei creditori, Il sottoscritto dott. Paolo Picone, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato Omologato "T.P.G. S.r.l. in liquidazione", con la presente, chiede, l'autorizzazione, a procedere, ad esperire nuovo tentativo d'asta con ulteriore ribasso del 20 per cento rispetto a quello già effettuato nel tentativo del 30 maggio 2023 u.s. rispetto al valore di perizia dei lotti 1 e 2, rappresentanti il totale attivo concordatario immobilizzato.

**Premesso**

- Che, in data 15 marzo 2024 u.s., si è riunito, in video conferenza, il comitato dei creditori con la presenza dei commissari della procedura per deliberare in merito all'offerta "non vincolante" ricevuta dalla società " per il terreno di proprietà della procedura. Offerta per un importo di euro 1.485.000.



- Che, è pervenuta alla procedura, un'ulteriore manifestazione di interesse, dalla società -  
tramite l'invio di una bozza di contratto preliminare per la vendita del Terreno senza alcuna indicazione di importi;
- Che, entrambe le offerte, sommariamente sopra descritte, da ritenersi del tutto "non vincolanti" sono state reputate dal comitato stesso non congrue in questa fase della procedura;
- Che, il valore del compendio immobiliare (lotto 1) è periziato in 14.715.000 (quattordici milioni settecento quindicimila euro) ed il Terreno (lotto 2) periziato in 5.590.000 (cinque milioni cinquecento novantamila euro);
- Che, l'ultimo esperimento di vendita è stato effettuato in data 30 maggio 2023, con beni posti in vendita per il lotto 1, ad euro 9.440.000 ed euro 3.552.000 per il lotto 2, andato deserto (si allega verbale redatto dal Notaio Mattia Condemi);
- Che, il liquidatore ha già esperito vari tentativi d'asta andati tutti deserti;
- Che, lo scrivente liquidatore, in accordo con il commissario giudiziale, dottor Francesco Castria, ha intenzione di esperire un nuovo tentativo, nel periodo di maggio/giugno 2024 apportando un ulteriore ribasso al prezzo di aggiudicazione del 20 per cento del valore dei beni per generare maggior interesse da parte degli investitori, rispettivamente riducendo ad euro

*pa*



7.552.000 per quanto riguarda il compendio industriale produttivo ed euro 2.841.600 per il Terreno nel comune di Torrile;

- Che, in caso di ricezione di unica offerta inferiore sino al 20 per cento del nuovo prezzo base asta (punto precedente), il liquidatore deciderà se accettare o meno l'offerta sentito il parere degli organi della procedura;

**Per quanto suesposto e considerato si chiede**

L'autorizzazione a procedere:

- Ad esperire nuovo tentativo di vendita per i beni facenti parte l'attivo concordatario con un ulteriore ribasso prezzo del 20 per cento(venti). Nuovo valore di aggiudicazione 7.552.000 euro per il complesso immobiliare ed euro 2.841.600 per quanto riguarda il terreno. Si ricorda che si valuteranno le offerte inferiori sino al 20 per cento del valore appena sopra indicato e che in caso di aggiudicazione a questi valori la percentuale di soddisfacimento dei creditori sarà inferiore rispetto al piano omologato

Parma, 20 marzo 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Picone

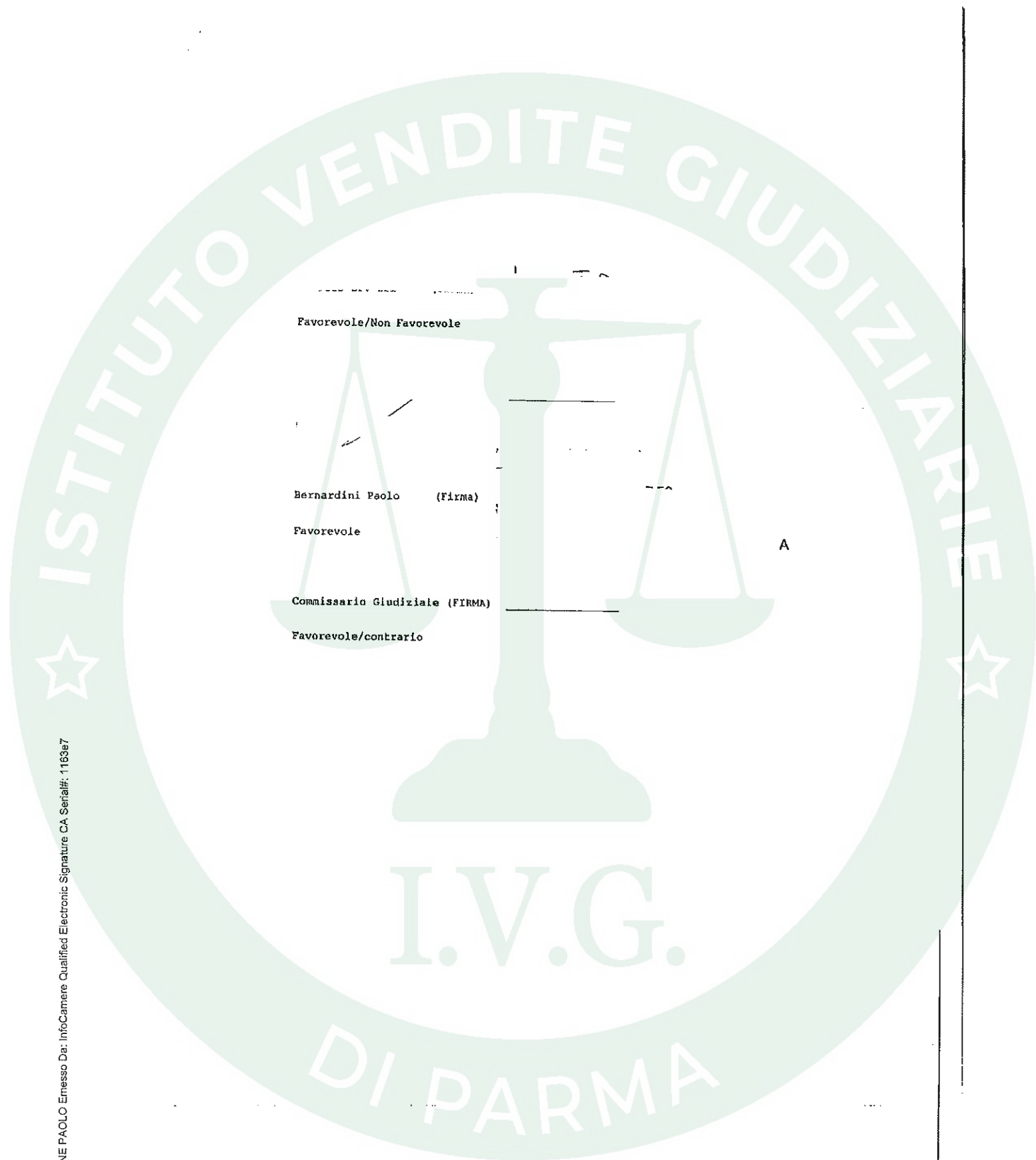


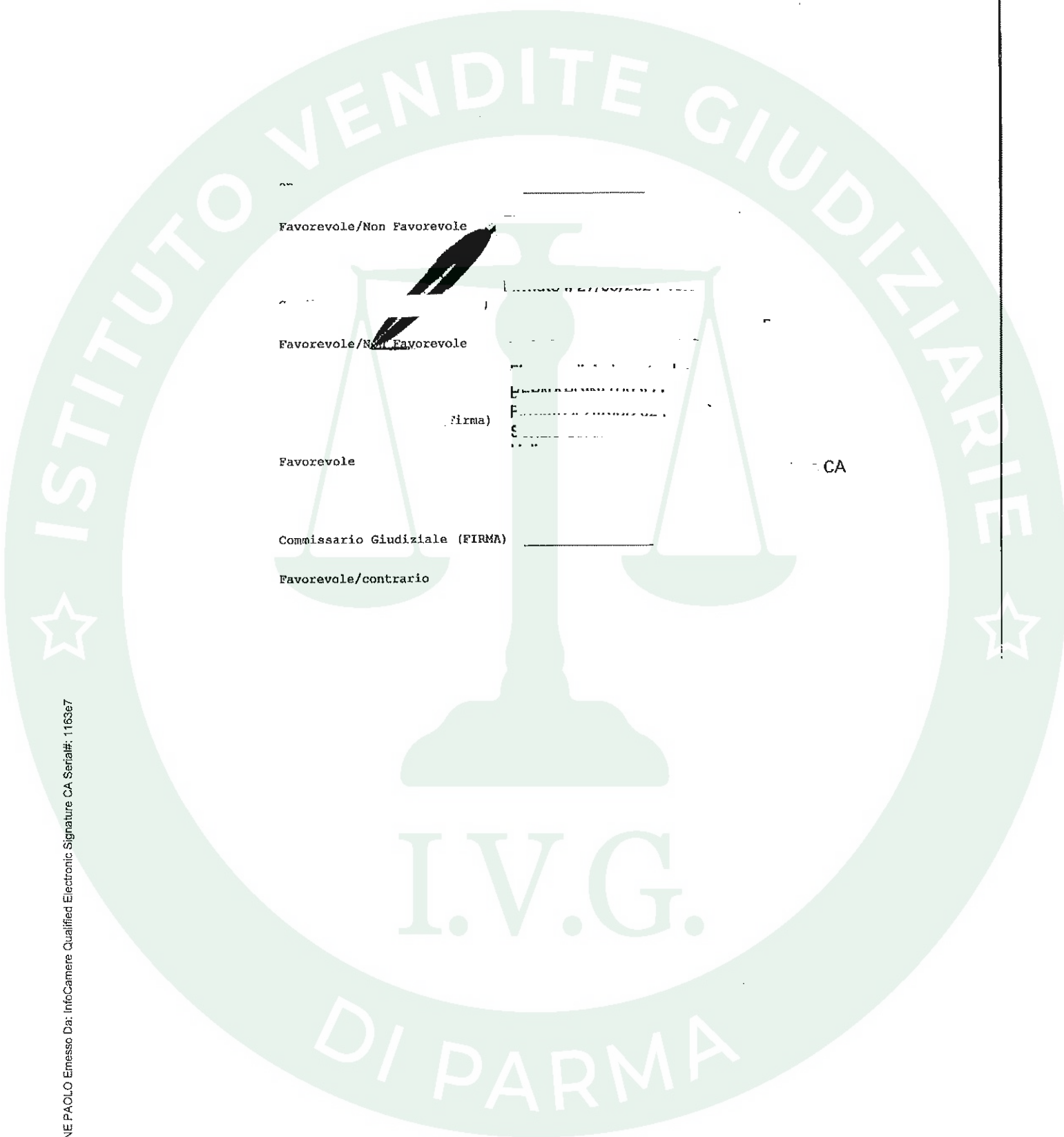
Il Comitato dei Creditori, visto la richiesta di autorizzazione

avanzata dal liquidatore giudiziale esprime il seguente voto:









Favorevole/Non Favorevole

Favorevole/Non Favorevole

(Firma)

Favorevole

Commissario Giudiziale (FIRMA)

Favorevole/contrario

CA



2R Plus SPV srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Credito Emiliano Spa (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Bernardini Paolo (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Commissario Giudiziale (FIRMA) \_\_\_\_\_

Favorevole/contrario

*Favorevole*

I.V.G.

DI PARMA

12/04/2023

**PAOLO PICONE**  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
Strada della Repubblica, 21 - Parma  
Tel. 0521/207270 - Fax 0521/386736

**TRIBUNALE DI PARMA**

**Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo "T.P.G. S.r.l. in liquidazione"

Giudice Delegato: Dott. Vernizzi Enrico.

Commissario Giudiziale: Dott. Castria Francesco.

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Picone.

ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI DEL CONCORDATO T.P.G srl in  
liquidazione.

Concordato

N. 05/'17

-----  
Spettabile comitato dei creditori, Il sottoscritto dott.  
Paolo Picone, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del  
concordato Omologato "T.P.G. S.r.l. in liquidazione", con la presente,  
chiede, l'autorizzazione, a procedere, ad esperire nuovo  
tentativo d'asta con ulteriore ribasso del 20 per cento  
rispetto a quello già effettuato nel tentativo del 3 marzo  
2023 u.s. rispetto al valore di perizia dei lotti 1 e 2,  
rappresentanti il totale attivo concordatario immobilizzato.

**Premesso**

- Che, il valore del compendio immobiliare (lotto 1) è  
periziato in 14.715.000 (quattordici milioni settecento  
quindicimila euro) ed il Terreno (lotto 2) periziato in  
5.590.000 (cinque milioni cinquecento novantamila  
euro);

immobiliare ed euro 3.552.000 per quanto riguarda il terreno. Si ricorda che si valuteranno le offerte inferiori sino al 20 per cento del valore appena sopra indicato e che in caso di aggiudicazione a questi valori la percentuale di soddisfacimento dei creditori sarà inferiore rispetto al piano omologato

Parma, 20 marzo 2023

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Piconi

Il Comitato dei Creditori, visto la richiesta di autorizzazione avanzata dal liquidatore giudiziale esprime il seguente voto:

2R Plus SPV srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Credito Emiliano Spa (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Bernardini Paolo (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Commissario Giudiziale (FIRMA) \_\_\_\_\_

Favorevole/contrario

05/04/2023

Francesco Fatic



immobiliare ed euro 3.552.000 per quanto riguarda il terreno. Si ricorda che si valuteranno le offerte inferiori sino al 20 per cento del valore appena sopra indicato e che in caso di aggiudicazione a questi valori la percentuale di soddisfacimento dei creditori sarà inferiore rispetto al piano omologato

Parma, 20 marzo 2023

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Picone

Il Comitato dei Creditori, visto la richiesta di autorizzazione avanzata dal liquidatore giudiziale esprime il seguente voto:

Firmato digitalmente da: GESA  
PAOLO  
Data: 24/03/2023 18:25:01

2R Plus SPV srl (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Credito Emiliano Spa (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Bernardini Paolo (Firma) \_\_\_\_\_

Favorevole/Non Favorevole

Commissario Giudiziale (FIRMA) \_\_\_\_\_

Favorevole/contrario



**PAOLO PICONE**  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
STRADA DELLA REPUBBLICA, 21 - (43121)  
Parma  
0521/207270 - Fax 0521/386736

**TRIBUNALE DI PARMA**

Spett.le TRIBUNALE DI PARMA

Alla c.a. dell'Ill.mo G.D. Dott. Vernizzi Enrico

Concordato: "T.P.G SRL IN LIQUIDAZIONE".

Commissario Giudiziale: Dott. Castria Francesco

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Picone

Concordato

N. 05/17

**Istanza di autorizzazione alla vendita di beni immobili e Terreni**

Il sottoscritto Dott. Paolo Picone liquidatore giudiziale del concordato omologato in epigrafe, premezzo:

- Che, la procedura indicata in epigrafe è proprietaria di beni immobili e di terreni di seguito indicati:

**Lotto 1**

**Comune di Parma, località Pizzolese, strada Pizzolese 46/A.**

**Diritto reale e immobile**

**La piena proprietà** di un complesso immobiliare a carattere industriale/produttivo in più corpi di fabbrica da terra a tetto, sito fra i Comuni di Parma e di Torrile, il tutto, con annessa circostante area cortilizia scoperta pertinenziale e appezzamenti di terreno di natura varia.

Lo stabilimento industriale è destinato alla produzione di pali, torri e sistemi di illuminazione e trasmissione, e gran parte dei fabbricati è occupata dai macchinari per le lavorazioni (taglio, piegatura, saldatura, ecc.) o utilizzata come deposito di materiali.

Sono presenti due corpi uffici integrati nelle strutture dei capannoni collocati nella parte sud del complesso immobiliare in fregio alla strada Pizzolese.

**Confini**

I beni sopra descritti confinano nel loro complesso, escluso il mappale 180 (cabina elettrica), in senso orario da nord con: strada provinciale, canale Naviglio, mappale 212, strada Pizzolese, mappali 98, 132, 131, strada Pizzolese, mappali 174, 23, 170, salvo altri e più precisi confini.

Il mappale 180 confina, in senso orario da nord, con: mappale 181, via Naviglio, mappale 33.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.**

**Stato di occupazione**

Occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 26 gennaio 2017 e durata fissata in 6 anni con rinnovazione tacita e canone annuo è di euro 350.000 per i primi due anni, euro 400.000 per il terzo ed il quarto anno, euro 450.000 per il quinto e sesto anno e, successivamente fino a scadenza 500.000 euro anni.



## LOTTO 2

**Comune di Torrile (Parma), frazione San Polo**

Diritto reale e immobile

**La piena proprietà** di ampio appezzamento di terreno edificabile dell'estensione complessiva di mq. 156.880 a destinazione produttiva (Ambiti specializzati per nuove attività produttive).

Confini

Confinante nel complesso con i mappali 18, 94, 19, 35, 62, 78, 87, 81, 82 e 49 del foglio 48 del Catasto Terreni del Comune di Torrile, Strada Comunale Naviglio, Strada del Giarone, Canale Naviglio, Strada Comunale di Pizzolese, Strada di Mezzo Pizzolese e i mappali 170, 23, 174, 131, 132, 134, 98, 212 e 181 del foglio 3, del Catasto Terreni di Parma, Sezione di Cortile San Martino.

Estremi catastali

**- al Catasto Terreni del Comune di Torrile, al foglio 48, con i seguenti dati:**

- **mappale 25** di ha. 1.11.70, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, R.D. di euro 86,45 - R.A. di euro 103,84;
- **mappale 36** di ha. 7.08.00, semin. irrig. di classe 2<sup>^</sup>, R.D. di euro 562,46 - R.A. di euro 658,17;
- **mappale 61** di ha. 0.48.00, vigneto di classe unica, R.D. di euro 56,96 - R.A. di euro 37,18;
- **mappale 63** di ha. 6.85.10, semin. irrig. di classe 1<sup>^</sup>, R.D. di euro 650,31 - R.A. di euro 689,96;
- **mappale 77** di ha. 0.16.00, relitto stradale, senza redditi.

Confini

I terreni sopra descritti confinano, nel loro complesso ed in senso orario con: mappali 18, 94, 19, canale Naviglio, mappali di altro foglio, mappali 87, 78, 62 e strada, salvo altri e più precisi confini.

Destinazione urbanistica

In forza del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torrile, in data 31/12/2019, i terreni sono classificati come segue:

Ambiti specializzati per nuove attività produttive.

Stato di occupazione

Nella disponibilità della società.

- Che, In data diciotto ottobre u.s. è andato deserto l'ultimo tentativo di vendita a prezzi di valore di perizia (si allega verbale udienza di asta deserta);
- Che, lo scrivente liquidatore giudiziale, ha inoltrato al comitato dei creditori, in data 27 dicembre 2022, richiesta di autorizzazione nella quale si richiedeva la possibilità di esperire un nuovo tentativo di vendita degli asset della procedura (lotto 1 e lotto 2) con un ribasso prezzo del venti per cento (arrotondato) rispetto al valore periziato (si allega istanza inviata e voti espressi). Il nuovo valore di aggiudicazione è di euro 11.800.000 per il complesso immobiliare ed euro 4.440.000 per il terreno con la possibilità di valutare le offerte inferiori sino al 20 per cento del valore sopra indicato. La liquidatela ha ricevuto, tramite posta certificata, il voto favorevole di due membri del comitato, oltre a quello del commissario giudiziale, mentre il terzo membro non ha risposto nei termine dei 15 giorni indicati nella email pec inviata;
- Che, Il liquidatore ha informato il comitato dei creditori che la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto di euro 5.700.000 da parte della  
L'offerta verrà valutata in seguito al tentativo di vendita a valori ribassati;





Si propone di disciplinare la vendita dei cespiti individuati nei LOTTI 1 e 2 alle condizioni di seguito descritte

### MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 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/o catastali ed alla messa a norma degli impianti a sua esclusiva cura, spesa, onere, responsabilità.
- Il prezzo base di vendita è pari a:  
**Lotto 1, euro 11.800.000,00 (undicimilionioctocentomila/00);**  
**Lotto 2, euro 4.440.000,00 (quattromilioniquattrocentoquarantamila/00).**  
La vendita sarà soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.
- 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 l'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO (i cui locali, siti in Parma, Strada Mazzini n. 2, sono aperti al pubblico per la ricezione delle offerte dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00), una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile rinvenibile presso l'Ufficio Notarile Associato o sui siti [www.unaparma.it](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it)), con indicazione esclusiva del nome di chi deposita materialmente l'offerta -che può anche essere persona diversa dall'offerente-, il nome del Giudice delegato che ha ordinato la vendita, il nome del Notaio delegato alla vendita, la data della vendita, il numero di R.G. ed il nome della procedura ed il numero del lotto per cui viene formulata l'offerta) 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 e sui siti [www.unaparma.it](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it));
  - **assegno circolare** intestato a **"TPG s.r.l. in liquidazione"** della somma almeno 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 (anche all'udienza) **certificato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e, nel caso fosse necessario ai fini della verifica della sua legittimazione, **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.

- La vendita sarà così disciplinata:
    - in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
    - in caso di unica offerta che sia inferiore fino al 20% (venti per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, il liquidatore deciderà se accettare o meno dell'offerta;
    - 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;
    - ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire esclusivamente da un Avvocato con procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.;
    - l'offerta minima in aumento sarà di euro 30.000,00 (trentamila/00) quanto al lotto 1, e 10.000,00 (diecimila) quanto al lotto 2;
    - 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;
    - in caso di pluralità di offerte di pari importo ed in mancanza di adesione alla gara sarà proclamato aggiudicatario colui che avrà depositato l'offerta per primo.
  - L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato di oltre il 20% o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
  - Agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.
  - Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile.
  - 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 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "TPG s.r.l. in liquidazione" depositati presso il Liquidatore giudiziale, dottor Paolo Picone, oppure sul conto corrente della procedura mediante bonifico bancario secondo le istruzioni che verranno fornite dal medesimo Liquidatore giudiziale.
  - 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 c.p.c., 176 e 177 att c.p.c.).
  - Le spese relative all'assistenza alla vendita ed alla pubblicità (compensi dovuti: a Cushman & Wakefield, calcolati sull'importo di avvenuta aggiudicazione, nella misura del 2% per importi fino ad euro 500.000,00 e dell'1% per l'eccedenza; all'Istituto Vendite Giudiziarie, calcolati sull'importo di avvenuta aggiudicazione, pari al 2% per importi fino ad euro 500.000,00 e all'1% per l'eccedenza), all'attività di vendita ed a quelle ad essa connesse nonché alla predisposizione della bozza del decreto purgativo e cancellazione dei gravami (compensi dovuti all'Ufficio Notarile Associato calcolati sull'importo di avvenuta aggiudicazione, pari al 0,50%) ed all'atto di trasferimento della proprietà (compensi dovuti al Notaio incaricato), saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e senza alcun onere o spesa per la procedura.
  - 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.
  - La cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile avverrà a cura e spese della Procedura.
- Si avverte che:
- ai sensi dell'art. 107, c. 4, L.F., il Liquidatore giudiziale o il Commissario giudiziale possono 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.





IL GIUDICE DELEGATO

Il Giudice Delegato ai fallimenti, dottor Enrico Vernizzi,

visto l'istanza che precede,

visto il parere favorevole del comitato dei creditori,

visto il parere favorevole del commissario giudiziale,

visto l'articolo 35 legge fallimentare,

P.Q.M.

Dichiara che nulla osta all'attuazione delle modalità di vendita che precedono.

Parma,

Il giudice Delegato

Dottor Enrico Vernizzi

Firmato



Cronologico Generale U.N.A. n. 8940

VERBALE DI UDIENZA DI DELIBERA SULL'OFFERTA O DI GARA

PER LA VENDITA DI IMMOBILI

(art. 107 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267)

□ □ □

Nella procedura di concordato preventivo pendente dinanzi al Tribunale di Parma N. 5/2017,

- contro:

"TPG S.R.L. in liquidazione", con sede in Parma, via Pizzolese n.46/A, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Parma 12855710153 (R.E.A. 257095), (concordato omologato con decreto del 20 marzo 2018, con il quale è stato nominato Liquidatore giudiziale il dottor Paolo Picone e Commissario giudiziale il dottor Francesco Castria).

□ □ □

- Questo giorno **diciotto ottobre duemilaventidue**, in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, presso l'Ufficio Notarile Associato - al piano terzo -, alle ore **quattordici e minuti trenta =14,30=**, io **dottor Mattia Condemi**, Notaio in Borgo Val di Taro, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Parma, incaricato dal Liquidatore giudiziale, dottor Paolo Picone, autorizzato dal Giudice delegato, dottor Enrico Vernizzi, in data 6 agosto 2022, do atto di quanto segue:

- nessuno è presente.

□ □ □

- L'avviso d'asta è stato debitamente pubblicato secondo le modalità fissate nell'ordinanza di vendita sopra citata e, in particolare:

---per pubblicazione in modalità informatica sull'Albo del Tribunale di Parma dal giorno 15 settembre 2022;

---per pubblicazione in modalità informatica sui siti "internet" [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) dal giorno 15 settembre 2022;

---per pubblicazione in modalità informatica sul Portale delle Vendite Pubbliche dal giorno 14 settembre 2022;

= l'avviso di vendita fissava questo luogo, giorno e le ore quattordici e minuti trenta (h. 14,30) per la vendita senza incanto di un complesso immobiliare a carattere industriale/produttivo sito nel Comune di Parma, località Pizzolese, strada Pizzolese 46/A (lotto 1) e di ampio appezzamento di terreno edificabile sito nel Comune di Torrile (Parma), frazione San Polo (lotto 2), al **prezzo base di:**

<b>Lotto</b>	<b>1,</b>	<b>euro</b>	<b>14.715.000,00</b>
<b>(quattordicimilionisettecentoquindicimila/00);</b>			

<b>Lotto</b>	<b>2,</b>	<b>euro</b>	<b>5.540.000,00</b>
<b>(cinquemilionicinquecentoquarantamila/00);</b>			

con vendita soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.

□ □ □

- Nel termine delle ore dodici del giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita senza incanto (17 ottobre 2022) non sono state presentate offerte di acquisto, **pertanto la presente vendita senza incanto risulta essere andata deserta.**

Essendo stato infruttuoso l'esperimento della presente vendita senza

incanto al prezzo base sopra indicato, in forza del provvedimento sopra citato, con il quale il sottoscritto notaio delegato è stato autorizzato ad esperire ulteriori tentativi di vendita al prezzo che mi sarà indicato dal Liquidatore giudiziale, io dottor Mattia Condemi, notaio delegato, determino che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita con un diverso prezzo-base rispetto a quello di cui al presente, nella misura che mi sarà in concreto indicata dal dottor Paolo Picone.

Verranno fissati un nuovo termine per il deposito delle offerte e, per il giorno successivo, innanzi a me, presso questo Ufficio, l'udienza per la prossima vendita, con le medesime modalità previste per la presente e nel rispetto dei termini stabiliti.

Le operazioni si chiudono alle ore quattordici e minuti trentacinque. Il presente atto è esente da registrazione ai sensi dell'art. 11 ter della Tabella allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ed altresì esente da bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115.

Consta di due facciate per un foglio.

Il notaio delegato  
dottor Mattia Condemi



2



**PAOLO PICONE**  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
Strada della Repubblica, 21 - Parma  
Tel. 0521/207270 - Fax 0521/386736

TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo "T.P.G. S.r.l. in liquidazione"

Giudice Delegato: Dott. Vernizzi Enrico.

Commissario Giudiziale: Dott. Castria Francesco.

Liquidatore Giudiziale: Dott. Paolo Picone.

ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI DEL CONCORDATO T.P.G srl in  
liquidazione.

Concordato

N. 05/'17

-----  
Spettabile comitato dei creditori, Il sottoscritto dott.  
Paolo Picone, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del  
concordato Omologato "T.P.G. S.r.l. in liquidazione", con la presente,  
chiede, l'autorizzazione, a procedere, ad esperire nuovo  
tentativo d'asta con ribasso del venti per cento rispetto al  
valore di perizia dei lotti 1 e 2, rappresentanti il totale  
attivo concordatario immobilizzato.

Premesso

- Che, la procedura, in data 2 novembre u.s., ha  
ricevuto, tramite posta certificata, un'offerta  
irrevocabile d'acquisto per il compendio immobiliare  
(lotto 1) per una somma di euro 5.700.000 (cinque  
milioni settecentomila) escluso imposte di legge. La  
proposta è da considerarsi vincolante ed irrevocabile  
sino al 31 marzo 2023 salvo proroghe scritte da parte





dell'offerente. L'offerente è la

- Che, il valore del compendio immobiliare (lotto 1) è periziato in 14.715.000 (quattordici milioni settecento quindicimila euro) ed il Terreno (lotto 2) periziato in <sup>40</sup>5.590.000 (cinque milioni cinquecento ~~novantamila~~ <sup>quarantamila</sup> euro);
- Che, il piano omologato dal Tribunale di Parma non prevede ribassi per gli asset dell'attivo concordatario;
- Che, il liquidatore ha già esperito vari tentativi d'asta andati tutti deserti;
- Che, lo scrivente liquidatore, in accordo con il commissario giudiziale, dottor Francesco Castria, ha intenzione di esperire un nuovo tentativo, nel periodo di gennaio/febbraio 2023 apportando un ribasso al prezzo di aggiudicazione del 20 per cento del valore dei beni per generare maggior interesse da parte degli investitori e creare una possibile asta, rispettivamente riducendo ad euro 11.800.000 per quanto riguarda il compendio industriale produttivo ed euro 4.400.000 per il Terreno nel comune di Torrile;
- Che, in caso di ricezione di unica offerta inferiore sino al 20 per cento del nuovo prezzo base asta (punto precedente), il liquidatore deciderà se accettare o





meno l'offerta sentito il parere degli organi della procedura;

- Che, il liquidatore nel caso andasse deserta la prossima asta, inviterà, a strettissimo giro, codesto rispettabile comitato dei creditori ad esprimersi se tenere in considerazione l'offerta pervenuta alla procedura che rappresenta, ad oggi, meno del cinquanta per cento del valore indicato nel piano;

Per quanto suesposto e considerato si chiede

L'autorizzazione a procedere:

- Ad esperire nuovo tentativo di vendita per i beni facenti parte l'attivo concordatario con un ribasso prezzo del 20 per cento(venti)del valore periziato. Nuovo valore di aggiudicazione 11.800.000 euro per il complesso immobiliare ed euro 4.440.000 per quanto riguarda il terreno. Si ricorda che si valuteranno le offerte inferiori sino al 20 per cento del valore appena sopra indicato.

Parma, 27 dicembre 2022

Il Liquidatore Giudiziale

Paolo Picone





## **TRIBUNALE DI PARMA**

*Sottosezione fallimentare e altre procedure concorsuali*

Nella procedura N. 5/2017 R.G. Fall.

### **AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA**

#### **IL GIUDICE DELEGATO**

Letta l'istanza depositata in data 5 agosto 2022 con cui il Liquidatore Giudiziale ha chiesto di essere autorizzato alla vendita degli immobili di pertinenza della procedura;  
visto il parere del Comitato dei Creditori;  
visto il parere del Commissario

#### **AUTORIZZA**

Il Liquidatore a procedere alla vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura indicati nella suddetta istanza attraverso le modalità in essa dettagliate;

#### **AUTORIZZA**

Il Liquidatore ad avvalersi per le attività di pubblicità ed assistenza alla vendita dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e per l'attività di vendita dell'Ufficio Notarile Associato, alle condizioni dettagliate nell'istanza che precede,

#### **DISPONE**

che la vendita sia proceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale, di un avviso contenente i dati della presente ordinanza nonché idonea pubblicità da effettuarsi sul sito [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e sul Portale

delle Vendite Pubbliche, incombenti tutti da compiersi almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita

**ORDINA**

che il Liquidatore notifichi , anche a mezzo PEC, la presente ordinanza a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti entro trenta giorni dal deposito telematico del presente provvedimento.

Parma, 6 agosto 2022

Il GD

Enrico Vernizzi

[www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it)



**TRIBUNALE ORDINARIO DI PARMA**

Sezione fallimentare

**ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO**

IL GIUDICE DELEGATO

letta l'istanza che precede;

visto il parere del Comitato dei Creditori;

visto il parere del Commissario;

AUTORIZZA

il liquidatore giudiziale a procedere con la vendita dei beni immobili di pertinenza del **Concordato TPG s.r.l. in liquidazione**, attraverso le modalità dettagliate nella istanza che precede

DELEGA

per le attività di pubblicità e assistenza alla vendita, l'Istituto delle Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma, e per l'attività di vendita, l'Ufficio Notarile Associato, alle condizioni dettagliate nell'istanza che precede

DISPONE

che la vendita sia preceduta dall'affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale, di un avviso contenente i dati della presente ordinanza nonché idonea pubblicità da effettuarsi una volta sul quotidiano Gazzetta di Parma e via internet sul sito [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche incombenti tutti da compiere almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita.





## ORDINA

altresì che il Curatore notifichi, anche a mezzo PEC, 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, 24/02/2020

Il Giudice Delegato  
dott. Enrico Vernizzi

