

CONCORDATO PREVENTIVO: **ARDA HABITAT SPA**



PROC. C.P. N. 2017/2021



GIUDICE DELEGATO: DR. ANTONINO FAZIO

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. VIRGILIO SALLORENZO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. SALVATORE CALTABIANO



AVVISO INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE



Come da nota del Liquidatore Giudiziale, la procedura in epigrafe ha ricevuto tramite l'agenzia TRADING CASA srl un'offerta irrevocabile per l'acquisto del seguente compendio immobiliare costituito da immobile ad uso ristorante sito in Fiorenzuola D'Arda (PC), Largo Alberoni, piano S1-T, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), Foglio 54, part. 201, sub 16, graffato alla part. 204, sub 2 (Cat. C/1, Classe 8, consistenza 293 mq., rendita catastale € 6.235,25, meglio descritti nella perizia di stima dell'ing. Francesco Chiappini



al prezzo di Euro 160.500,00 (dicconsi centosessantamilaquattrocento virgola zero zero), a corpo per l'intero compendio.



Con il presente avviso, si invitano i soggetti interessati a formulare offerte migliorative entro i termini e con le modalità specificate nelle condizioni generali in calce al presente avviso



Per ulteriori informazioni e chiarimenti contattare il Liquidatore Giudiziale ai seguenti recapiti: salvatore.caltabiano@cmlegal.it e 0523-335241.



Vigolzone, 26 settembre 2025.



Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Salvatore Caltabiano



CONDIZIONI GENERALI DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E DELLA VENDITA**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli offerenti dovranno **presentare offerta in busta chiusa** contenente:

*** domanda in carta legale (ossia munita di marca da bollo di euro 16)** da cui dovranno risultare

- i dati dell'offerente (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; denominazione, sede legale, e codice fiscale se società o ente non societario) e l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) quale speciale domicilio dell'offerente per ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;
- il numero della procedura **(PROC. C.P. N. 1/2017)**;
- l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere superiore di almeno Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) a quello della offerta irrevocabile indicata nell'avviso;

Si precisa che il numero della procedura (PROC. C.P. N. 2017/2021) dovrà essere riportato anche sulla busta chiusa, che dovrà recare nel frontespizio altresì l'indicazione "PIZZERIA FIORENZUOLA".

*** assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto** intestato a "ARDA HABITAT SPA in liquidazione" a titolo di cauzione;

*** fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta** (in caso di società o impresa individuale anche una visura camerale);

*** la dichiarazione di essere a conoscenza che l'immobile per il quale l'offerta viene presentata è attualmente occupato in forza di contratto di locazione del 1 marzo 2006, registrato in data 22 marzo 2006 al n. 483 serie 3, contratto in corso di validità e con prossima scadenza al 1 marzo 2030, nonché di essere a conoscenza che in caso di aggiudicazione verrà data al conduttore la comunicazione di cui all'art. 38 della L. n. 392 del 1978 per l'eventuale esercizio, da parte del conduttore stesso, del diritto di prelazione entro i successivi sessanta giorni.**

Tali buste dovranno essere depositate presso **l'associazione "Notai Associati Vendite Esecuzioni"** in Piacenza, via Gregorio X n. 46 (tel. 0523/33.11.06), entro le ore 12.30 del giorno 17 NOVEMBRE 2025

Il giorno seguente **18 NOVEMBRE 2025 alle ore 16.45** presso il Tribunale di Piacenza, si procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti (nella nozione di offerente va ricompreso anche colui che ha presentato l'offerta irrevocabile indicata nell'avviso) procedendo secondo le seguenti direttive:

* in presenza di offerte migliorative (anche di una sola offerta) si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta (in presenza di una sola offerta migliorativa la gara riguarderà colui che ha presentato l'offerta migliorativa e colui che ha presentato l'offerta indicata nell'avviso); le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero); allorché sia trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, l'aggiudicazione spetta al maggiore offerente.

* Nel caso in cui pervengano plurime offerte migliorative al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta.

La restituzione degli assegni (cauzione infruttifera) ai non aggiudicatari avverrà dopo la conclusione dell'esame delle offerte o dell'eventuale gara tra gli offerenti.

* Entro il giorno successivo all'aggiudicazione il Liquidatore Giudiziale provvederà a dare al conduttore dell'immobile aggiudicato la comunicazione di cui all'art. 38 della L. n. 392 del 1978, che dovrà recare le indicazioni di cui al comma 2 di detto articolo; qualora il conduttore eserciti il diritto di prelazione nel termine di sessanta giorni di cui al comma 3 di detto articolo, dal giorno della comunicazione di esercizio del diritto decorrerà l'ulteriore termine di trenta giorni per il versamento del prezzo di acquisto da parte del conduttore contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita; in tal caso, una volta stipulato detto contratto, l'aggiudicazione verrà revocata e la cauzione verrà restituita al soggetto in favore del quale l'aggiudicazione stessa era stata pronunciata; qualora invece il diritto di prelazione non venga esercitato nei termini od in caso di rinuncia allo stesso ovvero se, pur essendo stato esercitato il

diritto, non verrà versato il prezzo da parte del conduttore, l'aggiudicazione diverrà definitiva ed all'aggiudicatario ne verrà data rituale comunicazione dal Liquidatore Giudiziale.

* In caso di mancato ricevimento di offerte migliorative valide, i beni saranno aggiudicati al presentatore dell'offerta irrevocabile indicata nell'avviso.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla definitività dell'aggiudicazione, dovrà provvedere al saldo del prezzo oltre alle imposte dovute per legge, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà indicato dal Liquidatore Giudiziale;

se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

b) L'aggiudicatario dovrà corrispondere alla società TRADING CASA SRL, con sede in Piacenza, via Manfredi n. 61, una provvigione pari al 5% (cinque per cento) del prezzo di aggiudicazione

c) L'atto di vendita verrà perfezionato dal Notaio dr Francesco Ercolano, presso il suo studio in Piacenza, via Sant'Eufemia n. 26 (tel 0523 315172)

d) La vendita deve considerarsi come vendita coattiva ed in conseguenza di ciò non troveranno applicazione, tra l'altro, la normativa concernente la garanzia per vizi o mancanza di qualità. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni stessi si trovano nel momento del trasferimento, quali visti e piaciuti, con espresso esonero della Proceduta e dei suoi Organi da qualsiasi responsabilità

Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F.

e) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

Le spese per la cancellazione dei gravami ordinati dal giudice saranno a carico dell'aggiudicatario, come infra precisato

f) Tutti i costi del procedimento, comprensivi, a titolo esemplificativo, delle spese per la pubblicità, delle spese per l'atto di vendita (imposte, tasse ed oneri notarili), delle spese per la cancellazione dei gravami pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.