

TRIBUNALE DI PIACENZA

CONCORDATO PREVENTIVO: **ARDA HABITAT SPA, N. 1-2017**

GIUDICE DELEGATO: DR.SSA ANGELICA BELLEI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. VIRGILIO SALLORENZO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. SALVATORE CALTABIANO

AVVISO INVITO A FORMULARE PROPOSTE DI ACQUISTO

L'Avv. Salvatore Caltabiano con Studio in Vigolzone (PC), via Gobetti, 22, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale della Arda Habitat SpA in liquidazione in concordato preventivo,

INVITA

eventuali soggetti interessati a formulare offerte per l'acquisto degli immobili suddivisi nei lotti di seguito indicati:

LOTTO N. 1 (già Lotto 6 nella perizia di stima)

FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via Spinazzi, censito F. 40, **part. 603**, qualità semin. irrig., classe 2, superficie 00.09.89, deduz A3; C41, reddito dominicale euro 8,33, reddito agrario euro 10,47,

PREZZO BASE: € 66.400,00 (sessantaseimilaquattrocento)

oltre oneri di legge.

Nella perizia di stima era altresì indicata la part. 752 dalla superficie 00.00.55 ma questa non è inclusa nel presente lotto in quanto verrà ceduta a titolo gratuito al Comune di Fiorenzuola.

LOTTO N. 2 (già Lotto 7 nella perizia di stima)

FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via Spinazzi, censito F.40, **part 604**, qualità semin. irrig., classe 2, deduz A3, C41, reddito dominicale € 8.22, reddito agrario € 10.33,

PREZZO BASE: € 65.600,00 (sessantacinquemilaseicento) oltre oneri di legge.

Nella perizia di stima era altresì indicata la part. 751 dalla superficie 00.00.55 ma questa non è inclusa nel presente lotto in quanto verrà ceduta a titolo gratuito al Comune di Fiorenzuola.

LOTTO N. 3 (già Lotto 8 nella perizia di stima)

FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE LA RODA, LOTTO EDIFICABILE, via Spinazzi, censito F. 40, **part 611**, qualità semin. irrig., classe 2, deduz A3, C41, reddito dominicale € 10.88, reddito agrario € 13.68,
PREZZO BASE: € 82.400,00 (ottantaduemilaquattrocento) oltre oneri di legge.

LOTTO 4 (già Lotto 10 nella perizia di stima)

FIORENZUOLA D'ARDA, LOTTIZZAZIONE OBERDAN, AREA EDIFICABILE, Via Saffi/ Via Oberdan, censito al Catasto Terreni fg. 38: **Part. 1651**, ente urbano, superficie 00.14.63, da derivanti da tipo mappale del 16/09/2009 protocollo n. PC0166558 in atti dal 16/09/2009 presentato il 16/09/2009 (n. 166558.1/2009); **Part. 1651, sub. 1**, area urbana, consistenza 1463 mq, derivante da variazione del 17/08/2015 protocollo n. PC0055086 in atti dal 17/08/2015 bonifica identificativo catastale (n 20160.1/2015),
PREZZO BASE: € 224.000,00 (duecentoventiquattromila) oltre oneri di legge.

Le eventuali offerte dovranno essere presentate entro i termini e con le modalità specificate nelle condizioni generali riportate in calce.

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

Vigolzone, 22 giugno 2026.

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Salvatore Caltabiano
(sottoscrizione a mezzo firma digitale)

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

Gli offerenti dovranno **presentare offerta in busta chiusa** contenente, a pena di invalidità dell'offerta stessa:

*** 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; offerte per persona da nominare potranno essere presentate solo da avvocati nei termini di cui all'art. 583 cod. civ.;

- 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**)

- **il numero del lotto** cui si riferisce l'offerta;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di ciascun distinto lotto come sopra indicato;

Si precisa che il numero della procedura (PROC. C.P. N. 2017/2021) ed il numero del lotto dovranno essere riportati anche sulla busta chiusa.

*** assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto** intestato ad "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).

Tali buste dovranno essere depositate presso lo **Studio del Notaio Dott. Francesco Ercolano in Piacenza, via Sant'Eufemia, 26, Tel. 0523-315172, entro le ore 12.30 del giorno mercoledì 4 novembre 2026.**

Il giorno seguente **giovedì 5 novembre 2026 alle ore 16.00** sempre presso lo **Studio del Notaio Dott. Francesco Ercolano in Piacenza, via Sant'Eufemia, 26**, si procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti procedendo secondo le seguenti direttive:

*** in presenza di più offerte valide si procederà seduta stante alla gara sull'offerta più alta; 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 verrà aggiudicato all'ultimo offerente;

* in presenza di una sola offerta valida l'immobile verrà aggiudicato al soggetto presentatore della stessa;

* se la gara non può aver luogo per mancanza di offerte in aumento sull'offerta più alta, l'aggiudicazione spetterà al soggetto che avrà presentato quest'ultima;

* nel caso in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e per mancanza di offerte in aumento non si faccia luogo alla gara, l'aggiudicazione spetterà all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

* In caso di mancato ricevimento di offerte valide, non si farà luogo ad aggiudicazione dei relativi lotti.

* In caso di aggiudicazione pronunciata in favore di offerente per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà presentarsi presso lo Studio del Notaio Dott. Francesco Ercolano in Piacenza, via Sant'Eufemia, 26, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, per dichiarare il nome della persona (fisica o giuridica) per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato offerente.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'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 integrale nel termine indicato, perderà la cauzione e la parte di prezzo versati che resteranno acquisiti alla procedura a titolo di penale risarcitoria.

b) L'atto di vendita verrà perfezionato dal Notaio Dott. Francesco Ercolano, presso il suo Studio in Piacenza, via

Sant'Eufemia, 26, entro i 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del termine di cui alla precedente lettera "a". Se l'aggiudicatario non si presenterà all'atto per la data fissata dal Notaio, verrà fissata una data successiva a non oltre 15 (quindici) giorni; in caso di mancata presentazione per la stipula anche per quest'ultima data, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'acquisto ed il prezzo versato verrà acquisito alla Procedura a titolo di penale risarcitoria.

c) 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.

d) Il Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F ovvero revocare l'eventuale aggiudicazione e comunque non autorizzare la stipula dell'atto di trasferimento della proprietà qualora ritenga a suo insindacabile giudizio il valore di aggiudicazione non in linea con il più probabile valore di mercato del bene.

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

f) Tutti i costi del procedimento, comprensivi, a titolo esemplificativo, delle spese ed oneri per la pubblicità e per il presente procedimento competitivo, 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.

g) Nel caso in cui, per qualsiasi motivo diverso da quelli previsti alle precedenti lettere "a" e "b", non sia possibile addivenire al perfezionamento della compravendita o questa venga sospesa o revocata, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti né dalla Procedura né dai suoi Organi né dal Notaio, fatto salvo il diritto alla restituzione della cauzione a suo tempo versata.