

V° autorizza in conformità,  
condivise le valutazioni dell'istante.  
Dispone in conformità per l'esecuzione

Il giudice (Antonino Fazio)

29/04/2026

AVVOCATO

SALVATORE CALTABIANO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

VIA GOBETTI, 22 - 29020 VIGOLZONE (PIACENZA)  
PIAZZETTA UMBERTO GIORDANO, 2 - 20121 MILANO  
TEL. 0523.335241 - 02.87348346  
E-MAIL: salvatore.caltabiano@CMLegal.it  
PEC: caltabiano.salvatore@ordineavvocatipc.it

ASTE GIUDIZIARIE®  
Avv. Elisabetta Soavi  
STUDIO LEGALE

29121 PIACENZA - Via Scalabrini, 45

Tel. 0523.385087

E-mail: [elisabettasoavi@libero.it](mailto:elisabettasoavi@libero.it)

PEC: [elisabetta.soavi@ordineavvocatipc.it](mailto:elisabetta.soavi@ordineavvocatipc.it)

TRIBUNALE DI PIACENZA

Sezione Civile e Crisi di Impresa

Procedimento di Concordato Minore RG 73/2025 PU

a carico della

FONDAZIONE PIA CASA PER ANZIANI MARUFFI, ricorrente, con gli

Avvocati Salvatore Caltabiano ed Elisabetta Soavi,

nei confronti di

BNP-Paribas Lease Group SpA [REDACTED] Comune di Busseto,

Comune di Piacenza, Consorzio di Bonifica di Piacenza, ENEL Energia,

[REDACTED], Grisi Avv. Vanessa, HERA-Comm SpA, ICA

Tributi SpA, Intrum Italy SpA, IRETI SpA, KCS Caregiver Coop. Soc.,

Lopedote Dott. Carleugenio, Manfredini Dott. Angelo, [REDACTED]

[REDACTED] Loges-Società Cooperativa Sociale, Sapio Life Srl [REDACTED]

[REDACTED] Vianova SpA.

ISTANZA

PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESPERIMENTO

DELLE PROCEDURE COMPETITIVE

FINALIZZATE ALLA CESSIONE DEI RAMI DI AZIENDA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

gli scriventi Difensori della Fondazione Pia Casa Per Anziani Maruffi, ammessa alla Procedura di concordato minore con Decreto del 24 novembre scorso,

premesso che

in date 5 e 12 dicembre 2025 il Sig. Commissario Giudiziale Dott. Giorgio Visconti ha provveduto a trasmettere ai Creditori la proposta della Fondazione contenuta nel ricorso introduttivo a suo tempo depositato, nonché il Decreto di apertura e la Relazione particolareggiata redatta ai sensi dell'art. 76, comma 2, CCII;

il termine di trenta giorni di cui all'art. 78, comma 2, lett. c) CCII è scaduto, per l'ultimo creditore, il 2 febbraio scorso ed una volta decorso il termine di trenta giorni dall'ultima comunicazione, il Sig. Commissario Giudiziale, ad esito della conta dei voti, ha riferito che il Concordato Minore proposto dalla Fondazione è stato approvato dai creditori (**all. n. 1 alla presente istanza**),

**considerato che**

nelle more per l'omologazione del Concordato, ormai approvato, è opportuno procedere agli esperimenti competitivi di cui all'art. 81 CCII nei termini già previsti dal piano concordatario (di cui al § 12 del ricorso introduttivo che qui si intende richiamato *in toto*),

le due distinte procedure competitive avranno ad oggetto rispettivamente il ramo di azienda di via Roma comprensivo dell'immobile e l'immobile di via Lanza e saranno svolte dal Notaio Dott. Massimo Toscani secondo il disciplinare degli avvisi già allegati in bozza al ricorso introduttivo (*sub all. nn. 44 e 45*),

in riferimento al complesso immobiliare di via Roma, sottoposto a vincolo storico-architettonico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, dall'aggiudicazione (o dal giorno della constatazione della mancata presentazione di offerte concorrenti) dovrà decorrere *ex lege* un termine di sessanta giorni per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione previsto in capo al Ministero della Cultura in forza dell'art. 61 del richiamato D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e contestualmente prenderà a decorrere un identico termine di sessanta giorni per consentire anche all'affittuaria EDOS Srl l'eventuale esercizio del diritto di prelazione garantito dall'art. 2, lett. n), del contratto di affitto di ramo di azienda con preliminare di cessione del 14 febbraio 2024, ciò potendo comportare un differimento dei tempi di stipulazione del relativo atto notarile di cessione della proprietà,

nel caso in cui dovessero venire presentate offerte concorrenti di acquisto del ramo di azienda di via Roma, il prezzo di cessione del relativo compendio (comprensivo dell'immobile) verrebbe versato integralmente tanto dal terzo presentatore dell'offerta concorrente quanto dalla EDOS nel caso di esercizio del diritto di prelazione, e da ciò conseguirebbe una maggiore disponibilità

immediata per i Creditori dell'intero prezzo (invece che nei cinque anni previsti per la cessione alla EDOS secondo i termini di cui al preliminare di vendita, che troverà applicazione in caso di mancata presentazione di offerte concorrenti) ed una chiusura della fase esecutiva del concordato con forte anticipo rispetto alla scadenza finale,

in riferimento all'immobile di via Lanza, il termine finale per la stipula dell'atto di vendita con la promissaria acquirente PROGES Soc. Coop (**all. nn. 30, 31 e 32**) è stato prudenzialmente differito al 30 giugno 2026, data che è essenziale venga rispettata dalla Fondazione per poter assicurare l'esecuzione della proposta approvata dai creditori,

**ritenuto che**

la scansione dei tempi previsti dalla legge per le pubblicazioni sul PVP e sugli altri portali delle vendite giudiziarie, per l'esperimento delle eventuali aste e per la predisposizione dei successivi atti di vendita fa ritenere senz'altro l'urgenza di dare avvio alle procedure competitive in modo da rispettare, quantomeno in riferimento all'immobile di via Lanza, il termine previsto (e più volte prorogato, grazie alla collaborazione di PROGES) per la stipula dell'atto di vendita – fissato ora al 30 giugno prossimo - che farà pervenire alla Fondazione una liquidità immediata per € 1.400.000,00 ripartibile a stretto giro ai Creditori, secondo quanto disciplinato dall'art. 91, commi 1 e 2, CCII (applicabile anche al concordato minore) e con riferimento ai predetti negozi aventi efficacia vincolante tra i contraenti, che non prevedono un trasferimento immediato della proprietà dei beni ed in cui le parti promissarie acquirenti sono già state individuate, *"il Tribunale o il Giudice da esso delegato (...) anche prima dell'omologazione (...), dispone che dell'offerta stessa sia data idonea pubblicità al fine di acquisire offerte concorrenti. La stessa disciplina si applica in caso di affitto d'azienda",*

**propongono istanza**

a che la SV Ill.ma, condiviso quanto sopra, preso atto della presenza dei richiamati contratti preliminari di acquisto da parte di soggetti già individuati ed aventi ad oggetto, rispettivamente, l'immobile di via Lanza (**all. nn. 31 e 32** al ricorso) ed il ramo di azienda di via Roma, comprensivo dell'immobile (**all. n. 33** al ricorso), in applicazione del combinato disposto degli artt. 91, comma 1, e

Firmato Da: Salvatore Caltabiano Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1145213 - Firmato Da: ELISABETTA SOAVI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 72001fb10e8e89962d04d028c6a b97c



74, comma 4 CCII, si compiacca disporre l'esecuzione di idonea pubblicità delle offerte di acquisto contenute nei contratti di cui ai richiamati all. nn. 16, 31, 32 e 33, autorizzando espressamente il Notaio Dott. Massimo Toscani di Piacenza (C.F. TSCMSM52P23G535F) ad eseguire le pubblicazioni degli inviti a manifestare interesse a ciascuna delle operazioni di cessione sul Portale delle Vendite Pubbliche oltre che sui siti di secondo livello "Astegiudiziarie.it", "Astalegale.net" e sul sito del Tribunale di Piacenza e ad anticipare le relative spese vive con autorizzazione al rimborso nei confronti della Fondazione, autorizzando contestualmente l'apertura dei procedimenti di asta competitiva nei termini già disciplinati nelle bozze degli avvisi di vendita allegati *sub* nn. 44 e 45 al ricorso introduttivo, e disponendo ogni inerente e conseguente provvedimento.

Si allega *sub* n. 1 la relazione dell'esito delle votazioni trasmessa in data 9 febbraio 2026 dal Sig. Commissario Giudiziale.

Con il più rispettoso ossequio.

Vigolzone-Piacenza, 16 febbraio 2026.



Avv. Salvatore Caltabiano



Avv. Elisabetta Soavi

