

24/10/2026

TRIBUNALE DI PARMA
Sezione Liquidazioni Giudiziali
Liquidazione Giudiziale: **Stella Service di Menegatti Marco**
n° **113** anno: **2025**
Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**
Curatore: **Dott. Alessio Calzoni**
Lg113.2025parma@pecliquidazionigiudiziali.it

Istanza autorizzazione vendita di beni immobili ex art. 216 CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto Alessio Calzoni, con studio in Parma, via Giulio e Giacinto Sicuri 42/A nominato Curatore nella procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata con sentenza n. 138/2025, comunicata in data 12/11/2025

premesse che

- in data 25/06/2026 è stato depositato verbale di inventario;
- alla massa sono stati acquisiti i seguenti beni immobili:
 - ubicati in Piazzale Charlie Chaplin 11 , Parma (PR):
 - sez. 1 foglio 14 particella 575 sub 37 cat. A/3 rendita Euro 334,66
 - sez. 1 foglio 14 particella 575 sub 129 cat. C/6 rendita Euro 50,35
 - ubicato in Piazzale Michelangelo Buonarroti 7, Parma (PR)
 - sez. 1 foglio 1 particella 2830 sub 18 cat A/3 rendita Euro 511,29
 - ubicati in Via Cristoforo Caselli 16, Parma (PR)
 - sez. 1 foglio 1 particella 3046 sub. 21 cat. C/6 rendita Euro 38,73
 - ubicati in Piazzale Cardinal Gerardo Bianchi n. 8, Torrile (PR)
 - foglio 30 particella 208 sub 3 cat. C/6 rendita Euro 45.55
 - foglio 30 particella 208 sub 10 cat. A/2 rendita Euro 395.09

in data 30/06/2026 è stata depositata perizia di Stima degli immobili sopra elencati

- la valutazione complessiva degli stessi risulta pari ad **euro 300.450,00 (trecentomilaquattrocentocinquanta/00);**
- in data 30/06/2026 è stato presentato il programma di liquidazione ex art. 213 CCII;
 - o all'interno del Programma di Liquidazione sono state specificate le modalità di vendita prescelte e, in particolare, si è optato per la vendita sincrona mista, tramite procedura competitiva, avvalendosi quale soggetto specializzato dell'Ufficio Notarile Associato di Parma;



- la scelta di optare per le modalità di vendita sincrona mista si è resa necessaria poiché è interesse della procedura non far corso alla vendita puramente telematica, che non consentirebbe agli interessati di presentare l'offerta anche cartacea, *in quanto per la tipologia di immobili posti in vendita, per la loro ubicazione, per gli interessamenti informali ad oggi ricevuti dal Curatore da parte di privati ed associazioni, la sola vendita telematica pura risulterebbe pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura concorsuale, ai sensi dell'art. 216 c. 4 CCII, risultando invece più conveniente estendere la possibilità di partecipare all'asta anche a quei soggetti che con difficoltà potrebbero presentare offerte telematiche ma che sarebbero più facilmente in grado di avvalersi del deposito in cartaceo presso l'Ufficio UNA;*
- tanto premesso si chiede di essere autorizzato ad esperire i primi tre tentativi di vendita, dei quali il primo al prezzo di stima, con possibilità di offrire almeno il 90% del prezzo base d'asta. I successivi due tentativi autorizzati con la presente istanza saranno esperiti con ribassi non superiori al 10% dell'ultimo prezzo base d'asta, con possibilità di accettare offerte inferiori di non oltre un quarto.
- Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000 oppure al valore che il Curatore indicherà al delegato alla vendita tenendo conto del prezzo raggiunto dai singoli beni posti in vendita ed in proporzione ad esso.

- Alla data odierna non è stato ancora nominato il Comitato dei Creditori;
tutto ciò premesso e considerato,

chiede che

la S.V. autorizzi il Curatore ad effettuare le prime tre vendite dei beni immobili (con ribassi tra una vendita e l'altra pari al 10% della base d'asta e con possibilità di accettare, per ciascun tentativo, offerte inferiori al prezzo base sino al 25%, il tutto tramite procedura competitiva avvalendosi quale soggetto specializzato dell'Ufficio Notarile Associato di Parma secondo le modalità già indicate nel programma di liquidazione e meglio dettagliate nell'allegato bando di vendita;

chiede altresì che

la S.V. autorizzi il sottoscritto ad avvalersi dell'Is.Ve.Gi. di Parma:

- quale incaricato della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.ivgparma.it; www.astagiudiziaria.com, nonché su eventuali altri siti ritenuti opportuni quali, ad esempio, www.immobiliare.it, www.ideliasta.it e www.casa.it;
- per l'assistenza alla vendita ai sensi dell'art. 216 c. 6 CCII.

I compensi dovuti al notaio incaricato della vendita, all'Ufficio Notarile Associato ed all'Istituto Vendite Giudiziarie, saranno calcolati sulla base delle rispettive tariffe, vigenti al



momento della pubblicazione di ciascun bando, e richiedibili a cura degli interessati ai predetti soggetti.

Parma, lì 21/10/2026

Il Curatore
Dott. Alessio Calzoni

