

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

TRIBUNALE DI PARMA

Fallimento della società "S.P.R. Costruzioni edili
srl" n. 1/2020 Reg. Fall.

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
il sottoscritto Dott. Daniele Ghiretti
curatore del fallimento suindicato,

PREMESSO

- Che in data odierna l'aggiudicatario dell'ultimo appartamento ha provveduto al saldo del prezzo;
- Che residuano alla ultimazione delle vendite immobiliari solo due posti auto riuniti in un solo lotto del valore di euro 10.240,00 come da bozza di avviso di vendita allegato;
- Che nel programma di liquidazione, erano poste a carico della procedura previsioni di pubblicità, oltre che su siti internet, anche su quotidiani locali, il cui costo è certamente assai sensibile in rapporto al prezzo di vendita dei beni attualmente in vendita;
- Che non è nominato il comitato dei creditori,

CHIEDE

che la S.V., voglia autorizzarlo a modificare il programma di liquidazione nella parte in cui si



Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

prevede come pubblicità di vendita immobiliare anche la pubblicazione sul quotidiano, e pertanto prevedere come pubblicità solo la seguente:

- Pubblicazione della vendita immobiliare, unitamente alla perizia di stima, ordinanza di vendita, fotografie/video, sul sito internet www.astagiudiziaria.com, sito nazionale ufficiale dell'Associazione Nazionale degli IVG, autorizzato dal Ministero ed utilizzato dal Tribunale di Parma;
- Pubblicazione della vendita immobiliare, unitamente alla perizia di stima, ordinanza di vendita, fotografie/video, sul sito internet www.ivgparma.it, sito locale dell'IVG di Parma, autorizzato dal Ministero ed accessibile anche dal sito nazionale;
- Pubblicazione della vendita immobiliare con virtual tour sul sito internet www.immobiliare.it
- Pubblicazione della vendita immobiliare sul bollettino Ufficiale delle Vendite giudiziarie immobiliari, edito dallo stesso IVG, divulgato e diffuso dall'Istituto e scaricabile anche gratuitamente dai predetti siti internet;
- Affissione dell'Avviso di Vendita presso l'albo informatico del Comune in cui è ubicato l'immobile ed all'Albo informatico del Tribunale di Parma (o al Portale delle Vendite Pubbliche);

Con osservanza.

Parma, 07/02/2023

Il curatore
Dott. Daniele Ghiretti

Allegato:

- Bozza avviso di vendita lotto 5



TRIBUNALE DI PARMA

Fallimento della società "S.P.R. Costruzioni edili srl n. 1/2020 Reg. Fall.

* * * * *

Istanza vendita immobili

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Daniele Ghiretti, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che il programma di liquidazione è stato depositato in data 14/04/2021 e approvato in data 17/04/2021
- Che in data 21/02/2022 sono stati aggiudicati 3 lotti ma che sono vanamente spirati i termini per il saldo del prezzo (lotto 1, lotto 2 e lotto 4) e che non è stato aggiudicato il solo lotto 5;
- Che ricorre ora la necessità di porre nuovamente in vendita tali 3 lotti il cui valore iniziale deve essere rifissato al valore di perizia del geom. Pianforini Luca senza ribassi, a differenza del lotto 5 che necessita di abbattimento del 20%;
- Che pertanto i prezzi dei lotti 1, 2, e 4 devono essere ricondotti ai valori di perizia e che il lotto 5 deve subire un abbattimento del 20%, come rappresentato nella tabella seguente

Lotto 1:

Unità ex subalterno 2 (ora subalterni 33 e 36) appartamento da ultimare piano rialzato con cantina	165.200,00
Unità mappali 672, 673 e 671 porzioni di area urbana	3.600,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 168.800,00

Lotto 2)

Unità ex subalterno 3 (ora subalterni 34 e 35) appartamento piano rialzato con cantina e giardino	106.500,00
Foglio 12 Unità subalterno 24 autorimessa piano S.1 (sotto magazzino Conad)	11.200,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 117.700,00

LOTTO 4)

Unità subalterno 13 vano sottotetto piano terzo	52.300,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 52.300,00

Occupato senza titolo

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

LOTTO 5)

Unità subalterno 24 posto auto piano seminterrato	6.400,00
Unità subalterno 25 posto auto piano seminterrato	6.400,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 12.800,00

Occupati senza titolo

Ferme tutte le altre condizioni;

- che non è nominato il comitato dei creditori

Chiede

Che la S.V. voglia autorizzare la integrazione del programma di liquidazione con le rettifiche di importi sopra indicati e di consentire la vendita nei lotti come sopra formati alle condizioni ivi indicate e integrate già nelle precedenti autorizzazioni

Parma, 13/07/2022

Il Curatore
Dott. Daniele Ghiretti

Allegati:

- perizia di stima immobili Geom. Luca Pianforini

www.ivgparma.it

TRIBUNALE DI PARMA

Fallimento della società "S.P.R. Costruzioni edili srl n. 1/2020 Reg. Fall.

* * * * *

Istanza vendita immobili

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
il sottoscritto dott. Daniele Ghiretti, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che il programma di liquidazione è stato depositato in data 14/04/2021 e approvato in data 17/04/2021
- Che con suo provvedimento in data 19/06/2021 la S.V. autorizzava il sottoscritto a porre in vendita il compendio immobiliare alle condizioni indicate in istanza che si allega in copia;
- Che in seguito a successivi controlli e verifiche da parti di U.N.A. sono emerse difformità tra lo stato di fatto e di diritto, legate presumibilmente a refusi o errori di trasposizione materiale dei dati, sicchè i lotti da porre in vendita necessitano di rettifiche;
- Che sulla base delle rilevazioni, risulta modificata la composizione del lotto 1 e del lotto 2 che sono pertanto oggetto della presente istanza di rettifica
- Che in seguito alle succitate correzioni, il sottoscritto ha predisposto la formazione dei lotti nella misura seguente:

Lotto 1:

Unità ex subalterno 2 (ora subalterni 33 e 36) appartamento da ultimare piano rialzato con cantina	161.600,00
Unità mappali 672, 673 e 671 porzioni di area urbana	3.600,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 165.200,00

Lotto 2)

Unità ex subalterno 3 (ora subalterni 34 e 35) appartamento piano rialzato con cantina e giardino	95.300,00
Foglio 12 Unità subalterno 24 autorimessa piano S.1 (sotto magazzino Conad)	11.200,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 106.500,00

Lotto 3)

Unità subalterno 5 appartamento piano primo con cantina	87.200,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 87.200,00

Occupato senza titolo

LOTTO 4)



Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

Unità subalterno 13 vano sottotetto piano terzo	52.300,00
--	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 52.300,00

Occupato senza titolo

LOTTO 5)

Unità subalterno 24 posto auto piano seminterrato	8.000,00
--	----------

Unità subalterno 25 posto auto piano seminterrato	8.000,00
--	----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 16.000,00

Occupati senza titolo

LOTTO 6)

Unità subalterno 17 Autorimessa	14.400,00
------------------------------------	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 14.400,00

Occupato senza titolo

LOTTO 7)

Unità subalterno 20 autorimessa piano seminterrato	12.000,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 12.000,00

LOTTO 8)

Unità subalterno 21 autorimessa piano seminterrato	13.500,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 13.500,00

Ferme tutte le altre condizioni;
che non è nominato il comitato dei creditori

Chiede

Che la S.V. voglia autorizzare la correzione dell'errore materiale di trasposizione e di consentire la vendita nei lotti come sopra formati alle condizioni ivi indicate e integrate già nella precedente autorizzazione

Parma, 20/12/2021

Il Curatore
Dott. Daniele Ghiretti



Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

Allegati:

- perizia di stima immobili Geom. Luca Pianforini
- Istanza di vendita immobili autorizzata in data 19/06/2021





TRIBUNALE DI PARMA

Sottosezione fallimentare e altre procedure concorsuali

Nella procedura N. 1/2020 R.G. Fall.

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza del 15 giugno 2021,

visti gli artt 104 ter e ss L.F.

visto gli artt 570 e ss.

AUTORIZZA

Il Curatore a procedere alla vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura indicati nell'istanza che precede attraverso le modalità in essa dettagliate;

AUTORIZZA

Il Curatore 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 nella suddetta istanza,

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 per una volta sul quotidiano Gazzetta di Parma, sul sito www.ivgparma.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche, incumbenti tutti da compiersi almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita

ORDINA

che il Curatore 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, 19 giugno 2021

Il GD

Dott. Enrico Vernizzi

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

TRIBUNALE DI PARMA

Fallimento della società "S.P.R. Costruzioni edili srl n. 1/2020 Reg. Fall.

Istanza vendita immobili

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Daniele Ghiretti, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che il programma di liquidazione è stato depositato in data 14/04/2021 e approvato in data 17/04/2021
- Che non risulta nominato il comitato dei creditori in quanto i creditori pressochè esclusivi sono l'Erario e gli Enti pubblici che non accettano di farne parte;
- Che il programma di liquidazione ha previsto la vendita dei beni immobili nei lotti e negli importi che seguono:

Lotto 1:

Unità ex subalterno 2 (ora subalterni 34 e 36) appartamento da ultimare piano rialzato con cantina	110.500,00
Unità mappali 672, 673 e 671 porzioni di area urbana	3.400,00
AL PREZZO TOTALE DI EURO	113.900,00

Lotto 2)

Unità ex subalterno 3 (ora subalterni 33 e 35) appartamento piano rialzato con cantina e giardino	157.250,00
Foglio 12 Unità subalterno 24 autorimessa piano S.1 (sotto magazzino Conad)	11.900,00
AL PREZZO TOTALE DI EURO	169.150,00

Lotto 3)

Unità subalterno 5 appartamento piano primo con cantina	93.500,00
AL PREZZO TOTALE DI EURO	93.500,00

LOTTO 4)

Unità subalterno 13 vano sottotetto piano terzo	55.250,00
AL PREZZO TOTALE DI EURO	55.250,00

LOTTO 5)

Unità subalterno 24 posto auto piano seminterrato	8.500,00
---	----------

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

Unità subalterno 25 posto auto piano seminterrato	8.500,00
--	----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 17.000,00

LOTTO 6)

Unità subalterno 17 Autorimessa	13.600,00
------------------------------------	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 13.600,00

LOTTO 7)

Unità subalterno 20 autorimessa piano seminterrato	12.750,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 12.750,00

LOTTO 8)

Unità subalterno 21 autorimessa piano seminterrato	12.750,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 12.750,00

-che il programma di liquidazione ha previsto le seguenti forme di pubblicità delle vendite:

- Pubblicazione della vendita immobiliare, unitamente alla perizia di stima, ordinanza di vendita, fotografie/video, sul sito internet www.astagiudiziaria.com, sito nazionale ufficiale dell'Associazione Nazionale degli IVG, autorizzato dal Ministero ed utilizzato dal Tribunale di Parma;
- Pubblicazione della vendita immobiliare, unitamente alla perizia di stima, ordinanza di vendita, fotografie/video, sul sito internet www.ivgparma.it, sito locale dell'IVG di Parma, autorizzato dal Ministero ed accessibile anche dal sito nazionale;
- Pubblicazione della vendita immobiliare con virtual tour sul sito internet www.immobiliare.it;
- pubblicità sul quotidiano Gazzetta di Parma dell'estratto di vendita
- Che il perito geom. Luca Pianforini ha depositato relazione di perizia definitiva allegata in copia, nella quale sono stati rimossi taluni errori di tal chè il valore definitivo dei lotti nella composizione sopra esposta è il seguente:

Lotto 1:

Unità ex subalterno 2 (ora subalterni 34 e 36) appartamento da ultimare piano rialzato con cantina	106.500,00
Unità mappali 672, 673 e 671 porzioni di area urbana	3.600,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 110.100,00

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

Lotto 2)

Unità ex subalterno 3 (ora subalterni 33 e 35) appartamento piano rialzato con cantina e giardino	165.200,00
Foglio 12 Unità subalterno 24 autorimessa piano S.1 (sotto magazzino Conad)	11.200,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 176.400,00

Lotto 3)

Unità subalterno 5 appartamento piano primo con cantina	87.200,00
--	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 87.200,00

LOTTO 4)

Unità subalterno 13 vano sottotetto piano terzo	56.300,00
--	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 56.300,00

LOTTO 5)

Unità subalterno 24 posto auto piano seminterrato	8.000,00
Unità subalterno 25 posto auto piano seminterrato	8.000,00

AL PREZZO TOTALE DI EURO 16.000,00

LOTTO 6)

Unità subalterno 17 Autorimessa	14.400,00
------------------------------------	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 14.400,00

LOTTO 7)

Unità subalterno 20 autorimessa piano seminterrato	12.000,00
---	-----------

AL PREZZO TOTALE DI EURO 12.000,00

LOTTO 8)

Unità subalterno 21 autorimessa piano seminterrato	13.500,00
---	-----------

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

AL PREZZO TOTALE DI EURO 13.500,00

- che pertanto occorre ora porre in vendita il compendio immobiliare come sopra individuato suddiviso nei lotti indicati;
 - l'incarico per le operazioni di vendita e di trasferimento dei beni è affidato all'ufficio Notarile Associato di Parma;
 - l'incarico per la pubblicità e per l'assistenza alla vendita è affidato all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma;
- A)** La vendita dei cespiti è delegata al professionista ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. Il sistema della vendita proposto può definirsi "vendita competitiva" senza incanto e richiama laddove compatibili e ove non diversamente disciplinato dal presente capitolato, quanto previsto dagli artt. 570-575 c.p.c. Il curatore potrà escludere o consentire, in ragione di una valutazione di opportunità e convenienza rispetto ad ogni singola vendita, il sistema di vendita telematica di cui all'art. 569 c.p.c. (da eseguirsi eventualmente nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione c.p.c.).
- B)** I beni immobili identificati nei lotti che precedono sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- C)** Il prezzo base per le offerte è:
per il Lotto 1 di euro 110.100,00, oltre I.V.A.;;
per il Lotto 2 di euro 176.400,00 oltre I.V.A.
per il lotto 3 di euro 87.200,00 oltre I.V.A.
per il lotto 4 di euro 56.300,00 oltre I.V.A.

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

per il lotto 5 di euro 16.000,00 oltre I.V.A.

per il lotto 6 di euro 14.400,00 oltre I.V.A.

per il lotto 7 di euro 12.000,00 oltre I.V.A.

per il lotto 8 di euro 13.500,00 oltre I.V.A.

- D) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi incluse i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie, all'Ufficio Notarile Associato ed al notaio delegato;
Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente alla vendita, escluso il sabato.

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 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) 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);
- **assegno circolare intestato** a "S.P.R. Costruzioni Edili srl" della somma pari almeno 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**; il regime patrimoniale della famiglia; nell'ipotesi di persona coniugata o unita civilmente, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge o la controparte dell'unione civile 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 (all'udienza) **certificato aggiornato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, nonché il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA che glieli conferiscono** (nel caso sia necessario evincerli da tali documenti); 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

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

L'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta

E) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in caso di cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

F) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio incaricato (il quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio) al loro esame:

in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione provvisoria all'unico offerente;

in caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, il Curatore deciderà se aggiudicare o meno il bene;

in caso di pluralità di offerte:

a) **in caso di adesioni alla gara**, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente, e la gara che sarà così disciplinata:

- ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire esclusivamente da un Avvocato iscritto all'albo con procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.

- le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000 (duemila) quanto ai lotti 1 e 2 e ad euro 1.000 (mille) quanto agli altri lotti;

- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

b) **in caso di mancata adesione alla gara** da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione a favore di colui che abbia fatto la migliore offerta, e ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto:

- dell'entità del prezzo offerto;

- delle cauzioni prestate;

- delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento;

- nonché di ogni altro elemento utile che sia stato espressamente precisato nell'offerta già depositata.

Se i predetti criteri non fossero sufficienti ad individuare l'offerta migliore, sarà proclamato aggiudicatario colui che abbia depositato l'offerta per primo.

G) Agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.

Dott. Daniele Ghiretti

Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma

Tel. 0521508212 – Fax 0521207007

dott.ghiretti@studioghiretti.eu

- H) Il trasferimento dei beni avverrà con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti.
- I) Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato o dal Notaio incaricato dell'atto di trasferimento), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "**S.P.R. Costruzioni Edili srl**", secondo le modalità che verranno indicate dal Curatore a seguito dell'aggiudicazione. Si precisa che in caso di versamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario la valuta dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro il predetto termine.
- I termini per effettuare il saldo prezzo restano sospesi dal primo al 31 agosto.
- J) 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 e' tenuto al pagamento della differenza (comb. disp. artt. 587 cpc, 176 e 177 att cpc).
- K) Le spese relative all'assistenza alla vendita ed alla pubblicità (compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie pari al 2% per importi fino ad € 500.000,00 e all'1% per l'eccedenza, calcolati sull'importo di avvenuta aggiudicazione), all'attività di vendita ed a quelle ad essa connesse nonché al trasferimento di proprietà (compensi dovuti all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio incaricato) saranno interamente a carico dell'aggiudicatario; la cancellazione delle sole formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile avverrà a cura e spese della Procedura.
- L) In ordine alle spese e oneri connessi e derivanti dalla vendita e dal trasferimento della 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.
- M) Tutto quanto sopra con l'avvertimento che:
- **ai sensi dell'art. 107, c. IV, L.F.**, il curatore può 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. I, 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

Dott. Daniele Ghiretti
Via G. e G. Sicuri, 60/A – 43124 Parma
Tel. 0521508212 – Fax 0521207007
dott.ghiretti@studioghiretti.eu

condizioni di mercato.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore fallimentare dottor Daniele Ghiretti tel. 0521.508212-; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma (PR), Piazzale Arrigo Boito n. 1/1, tel. 0521-992602; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-273762 Parma.

o o o o o o o

Nel caso in cui il primo esperimento di vendita andasse deserto, si potrà procedere con ulteriori tentativi di vendita, anche da prevedersi in sequenza e in un unico avviso di vendita ove ritenuto più conveniente e proficuo dal Curatore, con un ribasso sino al 20% del prezzo base d'asta, invariate le modalità di vendita sopra riportate.

- Ove a seguito di 5 successivi tentativi di vendita i beni rimanessero invenduti, il Curatore è autorizzato a procedere alla vendita competitiva a prezzo libero con indicazione del prezzo minimo al di sotto del quale la Procedura si riserva di approvare l'aggiudicazione, tanto all'esito di gara quanto di unica offerta, nonché con eventuale indicazione del prezzo al di sotto del quale non verranno comunque ritenute valide le offerte, invariate le altre modalità compatibili.

- È altresì autorizzato a procedere alla vendita competitiva sulla base di eventuali offerte irrevocabili di acquisto ricevute dalla Procedura e ritenute congrue dagli organi della medesima, con ammissione di diritto alla gara dell'offerente in atti, invariate le altre modalità compatibili.

Parma, 15/06/2021

Il Curatore
Dott. Daniele Ghiretti

Allegati:

- perizia di stima immobili Geom. Luca Pianforini

www.ivgparma.it