

TRIBUNALE DI PARMA
FALL. CONSORZIO IMPRESE PARMENSI ESCAVAZIONI, MOVIMENTI TERRA,
INERTI, LITOIDI ED AFFINI – “C.I.P.E.” N. 133/2015 R.G.

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto, dottor Mario Rossi, Notaio in Salsomaggiore Terme (PR), iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegato dal Curatore Fallimentare dottor Andrea Silingardi con programma di liquidazione di cui sono stati autorizzati gli atti conformi dal Giudice Delegato dottor Enrico Vernizzi in data 15 febbraio 2021 rende noto che sono messi in vendita i seguenti lotti, ai prezzi base ed alle condizioni in prosieguo meglio dettagliate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

□□□

LOTTO N. 2

Indirizzo

Comune di Comune di Terenzo (PR), Località Corniana.

Diritto reale e immobile

La **piena proprietà** di terreni siti nella Cava di ofiolite denominata Monte Zirone di cui, non destinati all'attività estrattiva, per un'estensione di circa 153.572 mq. e, destinati all'attività estrattiva, per un'estensione di circa 60.000 mq., con una potenzialità di scavo pari a 500.000 mc. in banco di roccia ofiolitica, come meglio e più precisamente indicato in perizia.

Confini

Le particelle 42, 43, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 66, 78, 79, 131, 157 e 170 del foglio 27 nel loro insieme confinano, partendo da nord in senso orario, con le particelle 146, 152, 40, 41, 28, 29, 30, 117, 31, 140, 130, 132 e 44 del foglio 27, con Il Rioletto, con le particelle 62, 69 e 68 del foglio 27, con strada vicinale Costombrera, con le particelle 67, 122, 94, 156, 86, 93, 92, 144, 103, 91 e 169 del foglio 27, con le particelle 56, 53 e 16 del foglio 26, con la particelle 49 del foglio 27, salvo altri e più precisi confini.

La particella 16 del foglio 26 confina, partendo da nord in senso orario, con la particella 2 del foglio 26, con le particelle 48, 49, 51, 52, 61 e 170 del foglio 27, con le particelle 53, 44, 15 del foglio 26, con strada comunale, con le particelle 10 e 9 del foglio 26, salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Quanto sopra descritto figura censito al **Catasto dei Terreni del Comune di Terenzo**, come segue:

- **Foglio 26, particella 16**, 23.200 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 42**, 14.080 m², pasc cespug, classe 3, reddito dominicale euro 1,45, reddito agrario euro 0,73;
- **Foglio 27, particella 43**, 14.000 m², incolt prod, classe U, reddito dominicale euro 2,89, reddito agrario euro 0,72;
- **Foglio 27, particella 50**, 10.050 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 51**, 9.760 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 52**, 9.050 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 53**, 8.030 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 54**, 7.930 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 55**, 16.330 m², incolt ster;
- **Foglio 27, particella 56**, 8.740 m², incolt prod, classe U, reddito dominicale euro 1,81, reddito agrario euro 0,45;
- **Foglio 27, particella 57**, 17.040 m², pasc cespug, classe 3, reddito dominicale euro 1,76, reddito



agrario euro 0,88;

- **Foglio 27, particella 58**, 11.730 m², pasc cespug, classe 2, reddito dominicale euro 2,42, reddito agrario euro 1,21;

- **Foglio 27, particella 61**, 14.240 m², incolt ster;

- **Foglio 27, particella 66**, 10.450 m², incolt ster;

- **Foglio 27, particella 78**, 13.090 m², incolt ster;

- **Foglio 27, particella 79**, 4.000 m², incolt ster;

- **Foglio 27, particella 131**, 3.000 m², incolt prod, classe U, reddito dominicale euro 0,62, reddito agrario euro 0,15;

- **Foglio 27, particella 157** (ex 80), 415 m², seminativo, classe 4, reddito dominicale euro 0,64, reddito agrario euro 1,71;

- **Foglio 27, particella 170** (ex 77), 22.037 m², incolt ster.

Notizie urbanistiche.

Che gli immobili distinti al Catasto Terreni di questo Comune a Foglio n. 26, mappale 16, Foglio n. 27, mappali 170, 172, 157, 79, 78, 66, 61, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 42, 43, 131, risultano avere la seguente destinazione:

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

PIANO REGOLATORE GENERALE

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

ZONIZZAZIONE Scala 1:5000

ZONE OMOGENEE: "E"

C) PRESCRIZIONI:

- Foglio n. 26, mappale 16, Foglio n. 27, mappali 170, 172, 157, 79, 78, 66, 61, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 42, 43, 131, risultano avere la seguente destinazione:

Zone AGRICOLE "E": - in tali zone vengono applicate le seguenti prescrizioni: zone agricole finalizzate al recupero, tutela, salvaguardia e sviluppo del patrimonio produttivo agricolo.

Area di Cava denominata P.P.1 Monte Zirone rientrante nel P.A.E. del Comune di Terenzo – Variante parziale 2007 approvata con variante generale al P.I.A.E. approvata con C.P. n. 117 del 22/12/2008.

Stato di occupazione

Libero.

Servitù/vincoli

- Atto autenticato dal notaio Rodolfo Cavandoli in data 3 agosto 1983, rep. n. 27964 (trascritto a Parma in data 5 agosto 1983 al n. 7167 del reg. part.), portante, a favore del Consorzio Imprese Parmensi Escavazioni, Movimenti Terra, Inerti, Litoidi ed Affini – C.I.P.E., costituzione di "*diritto di passaggio con ogni mezzo e senza eccezioni, ma a minor danno sul mappale 92 del foglio 27 Catasto Terreni per consentire l'accesso al mappale 78, nonché sulla porzione lungo il confine nord del mappale 111 e lungo il confine sud del mappale 88 (ora 172) del detto foglio al fine di consentire l'allargamento a dieci metri dell'esistente stradella a cura e spese del Consorzio stesso*".

Si precisa che il mappale 172 resta gravato dal diritto di passaggio anche con autocarro sull'esistente parte a sud della particella.

- Atto autenticato dal notaio Rodolfo Cavandoli in data 26 agosto 1983, rep. n. 27990 (trascritto a Parma l'8 settembre 1983 al n. 7711 del reg. part.), portante, a favore del Consorzio Imprese Parmensi Escavazioni, Movimenti Terra, Inerti, Litoidi ed Affini – C.I.P.E., costituzione di "servitù di passaggio per consentire l'accesso al mappale 66 e limitrofi con ogni mezzo e senza eccezioni su una striscia di terreno della larghezza di metri lineari dieci, in fregio al confine sud del mappale 67 del

Foglio 27 del Catasto Terreni di Terenzo, con manutenzione a totale carico del Consorzio”.

- Atto del notaio Angelo Busani in data 28 dicembre 2002, rep. n. 75300/22568 (trascritto a Parma il 24 gennaio 2003 al n. 1479 del reg. part.) portante costituzione a favore della particella 156 e a carico della particella 157 servitù di passaggio carraio e pedonale per accedere alla pubblica via.

- I terreni di cui alle particelle 16 del foglio 26, 51, 52, 61, 66, 77 (dalla quale si è originata l'attuale 170), 78 e 79 del foglio 27, risultano oggetto di convenzione amministrativa per la disciplina di attività estrattiva con sistemazione finale stipulata con atto del notaio Rodolfo Cavandoli in data 30 gennaio 2007, rep. n. 96006 (trascritto a Parma il 12 febbraio 2007 al n. 2072 del reg. part.).

- Atto del notaio Giovanni Fontanabona in data 22 novembre 2011, rep. n. 91685/27398 (trascritto a Parma il 15 dicembre 2011 al n. 15766 del reg. part.) portante costituzione anche per destinazione del “pater familias” del diritto di passaggio e di transito, pedonale e carraio, con ogni mezzo, attraverso la particella 170 per accedere all'impianto fotovoltaico individuato con la particella 169.

- Apposizione, ai sensi del comma 6 dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, di servitù di elettrodotto sul cavidotto esistente interrato a servizio dell'impianto fotovoltaico “Monte Zirone” e su relativa fascia di rispetto di m 4,00, nel tratto compreso tra l'impianto stesso e la cabina di consegna Enel a carico dei mappali 78, 79, 157, 170, 172 del foglio 27.

□□□

LOTTO N. 4

Indirizzo

Comune di Pellegrino Parmense (PR), Località Monte Pietra Nera.

Diritto reale e immobile

La **quota di proprietà di 1/2** di appezzamenti di terreno di varia forma e natura su cui è costruito un fabbricato, attualmente censito nel Catasto Fabbricati come unità collabente (particella 196), disposto sui piani terreno e primo, con annessi, in corpo staccato, altro fabbricato elevato di un piano oltre il piano terreno e altro fabbricatello disposto sul solo piano terreno, nonché area cortilizia di pertinenza.

Confini

Tutto quanto sopra descritto, considerato in un unico corpo, confinante nel complesso, partendo da nord in senso orario, con le particelle 16, 101, 182, 183, 103, 24, 33 e 32 del foglio 14, con Rio del Perdone, con la particella 45 del foglio 14, con strada vicinale dei Perdone, con le particelle 46 e 48 del foglio 14, con strada vicinale dei Ginepri, con le particelle 49, 97, 50, 96, 51 e 98 del foglio 14, con Rio del Cavallo, con le particelle 140, 142, 99, 71 e 100 del foglio 14, con Rio, con le particelle 124, 125, 150, 151 e 154 del foglio 15, con Rio della Pietra, con le particelle 268, 289, 279, 305 e 267 del foglio 15, con le particelle 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 106 e 81 del foglio 14, con Rio, con le particelle 80, 78, 77, 76, 110, 109, 108, 107, 74, 70, 64, 57 e 42 del foglio 14, con strada vicinale dei Ginepri, con le particelle 135 e 115 del foglio 14, salvo altri e più precisi confini.

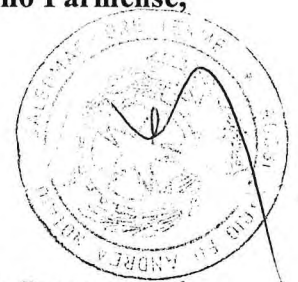
Estremi catastali

Quanto sopra descritto figura censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Pellegrino Parmense, foglio 14,**

- **particella 196, subalterno 1**, Strada Grotta, piano T-1, categoria F/2;
- **particella 196, subalterno 2**, Strada Grotta, piano T-1, categoria F/2;
- **particella 196, subalterno 3**, Strada Grotta, piano T, categoria F/2;
- **particella 196, subalterno 4**, Strada Grotta, piano T, bene comune non censibile.

Ente urbano correlato

L'immobile è contraddistinto nella mappa catastale terreni del Comune di Pellegrino Parmense ad "enti urbani", partita 1, al foglio 14, particella 196 di 788 m², con precisazione che l'estensione attuale



della particella 196 è tale a seguito della fusione delle particelle 197 di 5 m² e 60 di 760 m² con l'originaria particella 196 di 23 m² e che le particelle 195 e 196 derivano dal frazionamento dell'originaria particella 59.

Catasto Terreni del Comune di Pellegrino Parmense

- **Foglio 14, particella 22**, 12.480 m², incolt ster;
- **Foglio 14, particella 31**, 650 m², incolt prod, classe 2, reddito dominicale euro 0,13, reddito agrario euro 0,03;
- **Foglio 14, particella 43**, 29.360 m², seminativo, classe 5, reddito dominicale euro 30,33, reddito agrario euro 90,98;
- **Foglio 14, particella 44**, 12.030 m², seminativo, classe 4, reddito dominicale euro 18,64, reddito agrario euro 52,81;
- **Foglio 14, particella 47**, 12 m², incolt prod, classe 2, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;
- **Foglio 14, particella 58**, 4.210 m², semin arbor, classe 3, reddito dominicale euro 10,87, reddito agrario euro 21,74;
- **Foglio 14, particella 61**, 5.490 m², bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale euro 3,69, reddito agrario euro 0,28;
- **Foglio 14, particella 65**, 98.520 m², bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale euro 66,15, reddito agrario euro 5,09;
- **Foglio 14, particella 66**, 1.180 m², bosco ceduo, classe 1, reddito dominicale euro 1,52, reddito agrario euro 0,18;
- **Foglio 14, particella 75**, 72.270 m², bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale euro 48,52, reddito agrario euro 3,73;
- **Foglio 14, particella 79**, 82.360 m², bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale euro 55,30, reddito agrario euro 4,25;
- **Foglio 14, particella 195** (ex 59), 7.672 m², seminativo, classe 4, reddito dominicale euro 11,89, reddito agrario euro 33,68;
- **Foglio 15, particella 153**, 109.720 m², bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale euro 73,67, reddito agrario euro 5,67.

Notizie urbanistiche.

Le aree censite al: Foglio 14 Mappali 22 – 31 – 43 – 44 – 47 – 58 – 61 – 65 – 66 – 75 – 79 – 195 e al Foglio 15 Mappale 153, sono inserite nel P.R.G. vigente approvato e successive varianti approvate come:

- Zona agricola normale;
- Aree di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- In parte Elementi di interesse storico – archeologico;
- In parte Attrezzature sportive/di interesse comune;
- In parte Elementi Morfologici:
 - Area calanchiva sub – calanchiva (aree a pericolosità geomorfologica molto elevata: aree calanchive e sub-calanchive – P.T.C.P.);
 - In parte movimenti gravitativi quiescenti (frana quiescente):
 - Frana quiescente interessata da parti di versante traslate in massa (aree a pericolosità geomorfologica moderata: Versanti interessati da scivolamenti planari o rotazionali in massa; Detrito di versante - P.T.C.P.);

- Aree soggette a vincolo idrogeologico.

Tutte le prescrizioni urbanistiche per dette aree sono quelle contenute nelle N.T.A. vigenti di cui agli artt. 27-33bis, 33 quater, 33sexies, art 44, 46, 47 e art. II delle norme di adeguamento del P.A.I. (art. 21 e 22bis delle NTA del P.T.C.P.).

Stato di occupazione

Libero.

Servitù/vincoli

Nell'atto di provenienza del notaio Fernando Sozzi in data 11 dicembre 1982, rep. n. 6349/3239 sopra citato, viene indicato quanto segue, con rinvio al medesimo per altre specifiche eventualmente connesse ai beni oggetto di vendita:

8) *I signori M. B. e B. G. potranno liberamente godere tutto il bosco sito nel fondo in oggetto, di cui sono comproprietari, senza dover alcuna indennità al C.I.P.E., e senza che il C.I.P.E. possa limitare in alcun modo la libertà di sfruttamento purché ciò avvenga con tagli di piante non degradanti irreversibilmente il patrimonio boschivo e comunque secondo le norme forestali. E ciò da oggi e per tutto il tempo futuro in cui il "C.I.P.E." potrà, dopo aver ottenuto l'autorizzazione dell'Autorità competente, godere dello sfruttamento della cava di inerti, così come concesso in primo luogo, secondo quanto, appunto, stabilirà la competente autorità.*

9) *Al termine del godimento e dello sfruttamento della cava di pietra nera e non di altri inerti, da parte del "C.I.P.E.", o comunque dal giorno in cui ciò venisse formalmente negato o vietato dall'autorità competente, l'utilizzo di tutto il terreno, sia boschivo che agricolo, sarà fatto di comune accordo fra i comproprietari.*

10) *Qualsiasi altra attività, venga svolta dai comproprietari sul fondo in oggetto, escluse le cave di pietra nera e lo sfruttamento del bosco, come sopraindicato, dovrà essere concordata fra gli stessi.*

11) *Restando lo sfruttamento del bosco ai soli signori M. B. e B. G., per quanti interventi operassero gli stessi, resteranno a loro carico le conseguenze di detta attività, e ciò fino a che tale attività, non avvenga, poi, secondo quanto previsto, in comune con il "C.I.P.E." stesso.*

12) *I signori M. B. e B. G. concedono al "C.I.P.E." che accetta, a mezzo del suo Presidente, il più ampio diritto di transito, anche con rotabili, per accedere e recedere ai terreni per i quali è stato concesso il diritto di escavazione, attraverso i terreni oggetto del presente atto."*

□□□

LOTTO N. 6

Indirizzo

Comune di Lesignano de' Bagni (PR), frazione di Santa Maria del Piano, località Valletta.

Diritto reale e immobile

La **piena proprietà** di un appezzamento di **terreno con destinazione per usi agricoli** avente forma irregolare e privo di fabbricati, esteso per mq. 40.700 con forma irregolare, e posto in sponda destra del Torrente Parma in località Santa Maria del Piano.

Confini

L'apprezzamento di terreno confina a nord con mappali 2-8-10-23-25 ed a salto con mappale 57); ad est con il Canale Maggiore ed a salto con il mappale 10; a sud con i mappali 21-58-12; ad ovest con il Torrente Parma ed a salto con il mappale 8, salvo altri e più precisi confini.

Estremi catastali

Quanto sopra descritto figura censito al **Catasto dei Terreni del Comune di Lesignano de' Bagni foglio 1:**

mappale 3, incolto produttivo di 2.420 mq. - R.D.E. 0,24 - R.A.E. 0,12;



mappale 4, incolto produttivo di 2.080 mq. - R.D.E. 0,21 - R.A.E. 0,11;
mappale 5, incolto produttivo di 1.390 mq. - R.D.E. 0,14 - R.A.E. 0,07;
mappale 6, seminativo arborato di 5.370 mq. - R.D.E. 22,94 - R.A.E. 37,44;
mappale 7, seminativo arborato di 4.880mq. - R.D.E. 29,43 - R.A.E. 39,06;
mappale 9, seminativo arborato di 3.890 mq. - R.D.E. 23,46 - R.A.E. 31,14;
mappale 22, seminativo arborato di 15.620 mq. - R.D.E. 94,19 - R.A.E.125,04;
mappale 27, incolto produttivo di 320 mq. - R.D.E. 0,03 - R.A.E. 0,02;
mappale 28, incolto produttivo di 570 - R.D.E. 0,06 mq. - R.A.E. 0,03;
mappale 56, seminativo 4.160 mq. - R.D.E. 17,77 - R.A.E. 29,00.
di complessivi ha.4.07.00 - R.D.E. 188,47 - R.A.E. 262,03.

Destinazione urbanistica

Le aree site in Lesignano de' Bagni, frazione Santa Maria del Piano, località Valletta, e distinte nel vigente catasto terreni al foglio 1 mappale 3-4-5-6-7-9-22-27-28-56 di complessivi mq. 40.700,00.

P.S.C.:

Ambiti agricoli normali; Ambiti di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela Idraulica Zona di deflusso della piena (Ambito A1, Ambito A2); Ambiti interessati da P.A.E. redigendo. Le prescrizioni urbanistiche per dette aree sono quelle contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.C. di cui artt. 36-32-34-40.

R.U.E:

Sub ambiti agricoli normali; Ambiti caratterizzati da pericolosità idraulica; Aree di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) Sub ambiti interessati da P.I.A.E con effetto di P.A.E.

Le Prescrizioni urbanistiche per dette aree sono quelle contenute nelle norme tecniche di attuazione di R.U.E. di cui artt. 107.3 bis 107.4-95.1-95.1-107.8

□□□

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato dottor Mario Rossi il giorno 21 novembre 2024 alle ore 15,30 nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 1- procedureconcorsuali@unaparma.it).

- 1) La vendita dei cespiti 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.
- 2) I beni posti in vendita sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con diritti ed oneri connessi (ivi incluse le servitù, i vincoli e i gravami tutti esistenti), con esonero del cedente da ogni responsabilità, anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 c.c., costituendo lo stato degli immobili ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. Parimenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, eventuali minusvalenze o diminuzione di valore e/o accertate insussistenze di elementi dell'attivo.
- 3) La vendita forzata 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.

4) Gli immobili saranno trasferiti 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 previste per legge (registrazione, trascrizione, vulture 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. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere a sanare eventuali irregolarità edilizie e/o catastali ed alla messa a norma degli impianti a sua esclusiva cura, spesa, onere, responsabilità.

5) Il prezzo di vendita sarà:

Lotto n. 2, Euro 300.000,00 (trecentomila),

Lotto n. 4, Euro 20.500,00 (ventimilacinquecento),

Lotto n. 6 Euro 76.500 (settantaseimilacinquecento);

- sono ritenute ammissibili offerte inferiori di non oltre il 25% rispetto al prezzo.

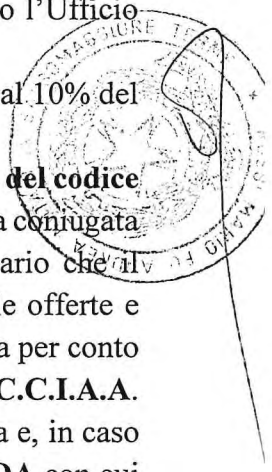
La vendita sarà soggetta ad Imposta di Registro nei modi e nella misura di legge ed alle aliquote previste per la natura dei beni al momento del trasferimento.

6) Ogni offerente, 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 l'espletamento di tali finalità, tutti i giorni 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 e sui siti www.unaparma.it e www.ivgparma.it);

- **assegno circolare intestato** a “*Fallimento Consorzio CIPE*” della somma almeno pari 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 e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** con cui sono stati conferiti; 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 sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria. L'offerta di acquisto costituisce a tutti gli effetti offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c.



7) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno feriale precedente alla vendita (escluso il sabato).

8) L'offerta di acquisto non è efficace:

- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e, pertanto, l'offerta non sarà valida se la cauzione sarà inferiore al 10% del prezzo offerto; se l'offerta è inferiore di oltre il 25% rispetto il prezzo sopra determinato.

9) 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 ad aggiudicazione provvisoria all'unico offerente;

- **in caso di unica offerta inferiore sino al 25% rispetto al prezzo-base sopra indicato** il Curatore deciderà se accettarla o meno e procedere con l'aggiudicazione provvisoria del bene;

= **in caso di pluralità di offerte** si procederà alla gara, tra tutti gli offerenti presenti all'asta, sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente;

= **in caso di adesioni alla gara**, vi si procederà partendo dall'offerta più alta che sia stata presentata, 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.;

- L'offerta minima in aumento, in caso di gara sarà di Euro 1.000,00 (mille/00) quanto al lotto 4, di Euro 2.000,00 (duemila/00) quanto al lotto 6 e di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) quanto al lotto 2;

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

= **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.

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

11) Il trasferimento dei beni avverrà con decreto del Giudice delegato ai fallimenti.

12) Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato e/o dal Notaio delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione quanto ai lotti 2 e 6, ed entro 90 giorni quanto al lotto 4, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Consorzio CIPE", depositati presso

lo studio del Curatore fallimentare. 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.

13) 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 è tenuto al pagamento della differenza (comb. disp. artt. 587 cpc, 176 e 177 att cpc).

14) Tutte le spese inerenti la vendita, escluse quelle per la cancellazione dei gravami, che saranno a cura e carico della Procedura, e, in particolare, quelle di custodia, i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie, all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio delegato, saranno a carico degli aggiudicatari.

15) In ordine alle spese di vendita e passaggio di 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.

Quanto sopra con l'avvertimento che:

- **ai sensi dell'art. 107, c. IV, L.F.**, il Curatore fallimentare 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 condizioni di mercato.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore fallimentare dottor Andrea Silingardi, tel. 0521-239990; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, tel. 0521-992602 interno 1; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in Parma, via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-273762.

Parma, 4 ottobre 2024

Il notaio Mario Rossi

