

## NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 33/2016:

### AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto, Dottor Giuseppe Iannello, Notaio in Noceto, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegato alle operazioni di vendita di cui alle Procedure di liquidazione del patrimonio ex art. 14 – ter e seguenti L. 3/2012 in epigrafe (decreto di apertura del 13 giugno 2018) dal Liquidatore dottor Francesco Castria con il Programma di liquidazione depositato in data 10 settembre 2018 e successiva istanza autorizzata con provvedimento del dottor Enrico Vernizzi in data 27 maggio 2019, nonché con ulteriore istanza autorizzata dal medesimo Giudice in data 11 ottobre 2024, rende noto che sono stati posti in vendita i seguenti beni:

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

\*\*\*

**LOTTO 3** (nella perizia del Geom. Cantoni descritto nel Lotto 2)

**Indirizzo: San Secondo Parmense (PR), Strada Mulino di Sotto n.3, Località Vill'Argine.**

La piena proprietà di appezzamento di terreno agricolo denominato "Fornace II" con un'estensione di circa 2.884,00 mq.

#### Estremi catastali

Il terreno risulta censito al **Catasto Terreni del Comune di San Secondo Parmense al Foglio 24 - mappale 64**, seminativo, classe 1, mq 2.884, reddito dominicale 27,41, reddito agrario 31,28.

#### Confini:

- Il terreno a mappale 64 confina a nord con mappali 48 e 47, ad est con mappale 47 e mappale di altro foglio, a sud con strada e a ovest con mappale 284.

#### Destinazione urbanistica

Il terreno di cui al mappale 64 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: In parte Zona E-agricola rurale di tipo 2; in parte Zona E-tutela assoluta dei corsi d'acqua.

#### Vincoli e servitù

I terreni sono gravati nello strumento urbanistico vigente, da elettrodotto e relativa fascia di rispetto, condizione di cui si è tenuto conto nella valutazione precedente;

- Sussiste vincolo di inedificabilità sui terreni di cui al lotto sopra descritto, costituito con atto del notaio Arturo Dalla Tana 26 maggio 1998, registro generale 7379, registro particolare 5177, repertorio 71161, come ivi meglio specificato.

#### Stato di occupazione

Libero

\*\*\*

#### 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 il giorno 26 novembre 2024, alle ore 15,30 nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 int. 1 - [procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)).**

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

**A)** Gli immobili, comprensivi dei beni mobili connessi ed afferenti, sono posti in vendita nella consistenza e nello stato indicati nelle perizie e nelle relazioni redatte dagli stimatori (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte, per quanto di competenza); 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 da intendersi a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

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 e manutenzioni, 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 nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**B) Il prezzo base per le offerte è pari a:**

**- LOTTO 3, Euro 11.536 (undicimilacinquecentotrentasei); sono ammesse offerte inferiori di non oltre il 20% del prezzo base.**

La vendita sarà soggetta ad Imposta di Registro e/o alle altre imposte dovute per legge.

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.

- C) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente alla vendita (escluso il sabato).
- D) Il sistema della vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c. ove non diversamente disposto dalle condizioni di seguito riportate.
- E) 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 rinvenibile presso l'Ufficio Notarile Associato o sui siti [www.unaparma.it](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it) con indicazione esclusiva del nome di chi deposita materialmente l'offerta -che può anche essere persona diversa dall'offerente-, il nome del Giudice delegato che ha ordinato la vendita, il nome del Notaio delegato alla vendita, la data della vendita, il nome ed il numero di R.G. della procedura ed il numero del lotto per cui viene formulata l'offerta) 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 o sui siti [www.unaparma.it](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it));
  - **assegno circolare** intestato a "EX L.3/2012 AZ. AGRICOLA BALSIT DI GIAVARINI M. N. 33/2016" della somma non inferiore 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**; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge 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 del Tribunale di Parma.

- G) L'offerente dovrà indicare altresì il tempo ed il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta effettuata.
- H) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato di oltre il 20% o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e, quindi, nel caso in cui la cauzione risultasse inferiore al 10% del prezzo offerto.
- I) All'Udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza del Liquidatore e 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 al prezzo-base sopra indicato di non oltre il 20% il Liquidatore deciderà se procedere con l'aggiudicazione all'unico offerente;

- in caso di pluralità di offerte pari o superiori al prezzo-base sopra indicato si procederà alla gara, tra tutti gli offerenti presenti all'asta, sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente;

**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, potrà farsi sostituire esclusivamente da un avvocato, iscritto all'albo, dotato di apposita procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.;

- l'offerta minima in aumento sarà di Euro 1.000 (mille).

- 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

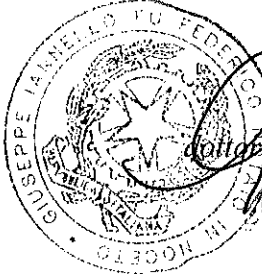
proclamato aggiudicatario colui che abbia depositato l'offerta per primo;  
- agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.

- J) Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile.
- K) Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari o bonifico bancario sul conto corrente intestato a "EX L.3/2012 AZ. AGRICOLA BALSIT DI GIAVARINI M. N.33/2016", IBAN IT 51 N 02008 12710 000105631972 , acceso presso la banca Unicredit Spa, Filiale di Parma, Piazzale S. Croce, secondo le modalità che verranno indicate dal Liquidatore 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.
- L) 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 ricavasse, unito alla cauzione confiscata, risultasse 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).
- M) Le spese relative all'assistenza alla vendita ed alla pubblicità (compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie), 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 ed eventualmente sui beni mobili sopra richiamati avverrà a cura e spese della presente Procedura.
- N) 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.

\*\*\*

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Liquidatore, dottor Francesco Castria, con Studio Professionale in Parma, Piazzale S. Croce n. 7, tel. 0521/237413; 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, 17 ottobre 2024.

 Il notaio delegato,  
dottor Giuseppe Iannello