

TRIBUNALE DI PARMA
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO L. 3/2012:
RG. N. 2/2021

~~~  
**AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

La sottoscritta dottoressa Giuseppa Maria Pulvirenti, notaio in Parma, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Parma, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 – ter e seguenti L. 3/2012 in epigrafe dai liquidatori gli Avvocati Simonetta Del Picchia e Daniela De Matteis, con autorizzazione del Giudice delegato dottor Enrico Vernizzi del 15 febbraio 2024, rende noto che sono stati posti in vendita i seguenti beni:

~~~  
LOTTO 1

Indirizzo

Comune di Fornovo di Taro (PR), frazione Riccò, in Via Carlo Alberto dalla Chiesa n. 5.

Diritto reale e descrizione immobile

La piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio San Prospero" sito nel Comune di Fornovo di Taro (PR), frazione di Riccò e, precisamente:

- un **appartamento** posto al piano primo avente accesso dalla scala "A", composto di ingresso/corridoio, tre camere, cucina, due bagni, disimpegno, ripostiglio e due balconi; con annesso un vano cantina pertinenziale nel piano seminterrato;
- un **vano autorimessa** pertinenziale nel piano seminterrato;

Confini

- l'appartamento confina a nord con vano scala comune e a salto con ragioni di terzi, ad est a prospetto con tunnel coperto di accesso alle autorimesse, a sud con ragioni di terzi, ad ovest con ragioni Comune Fornovo di Taro a prospetto e a salto con vano scala comune, salvo altri;
- la cantina confina a nord con ragioni di terzi, ad est con corridoio di accesso alle cantine, a sud con ragioni di terzi, ad ovest con ragioni Comune Fornovo di Taro a prospetto;
- l'autorimessa confina a nord con ragioni di terzi, ad est con tunnel coperto comune di accesso alle autorimesse, a sud con ragioni di terzi, ad ovest con corridoio comune di accesso alle cantine.

Estremi catastali

Quanto sopra descritto è censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Fornovo di Taro (PR) al foglio 6, particella 315:**

- subalterno 4**, via Carlo Alberto dalla Chiesa n.5, piano S1-1, Categoria A/2, Classe 1, vani 6,5, superficie catastale mq 105 (escluse aree scoperte 102 mq) R. C. Euro 587,47.
- subalterno 20**, via Carlo Alberto dalla Chiesa n.5, piano S1, Categoria C/6 - Classe 4, consistenza 18 mq, superficie catastale mq 18, R. C. Euro 66,00.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001

L'intero edificio nel suo complesso è stato edificato a seguito di concessione edilizia n. 44/1981 rilasciata dal Comune di Fornovo di Taro in data 28 Luglio 1981 e dichiarato abitabile, dal medesimo Comune, in data 5 Aprile 1983.

Successivamente l'intero stabile è stato oggetto di condono n. 24/1995, per modifiche volumetriche e prospettiche, presentata, al Comune di Fornovo di Taro, in data 25 Febbraio 1995 al n. 1670 di prot. gen. Rilasciata in data 28 dicembre 1998 n. 24.

Per quanto concerne invece la sola unità immobiliare oggetto della presente vendita, essa è stata oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 28/2002, per difformità di sagoma, presentata al Comune di Fornovo di Taro in data 10 Aprile 2002, rilasciata da detto Comune in data 222

maggio 2002.

Altre notizie importanti relative ai beni

Si evidenzia che sussiste Convenzione stipulata con il Comune di Fornovo di Taro e la società "L'Ediltutto s.n.c. di Triani Eligio e Figli - società in nome collettivo" allegata sotto la lettera "E" all'atto del Notaio Rodolfo Cavandoli del 24 novembre 1981 Rep. 26228, debitamente registrato e trascritto a Parma il 2 gennaio 1982 al n. 36/36 di formalità, tutt'ora vigente e vincolante in caso di rivendita dei beni per la quale il Comune, interpellato sul punto, ha precisato che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali, è pari ad €. 1.085,52, a cui dovranno essere aggiunti i costi per l'atto notarile di rimozione vincoli che verranno quantificati dal notaio incaricato congiuntamente alle spese dell'atto di trasferimento.

Il corrispettivo da versare al Comune per la rimozione dei vincoli sarà anticipato dalla Procedura e posto a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere corrisposto in aggiunta al prezzo di aggiudicazione.

Stato di occupazione

Libero.

~~~

### MODALITA' DELLA VENDITA

**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 Giuseppa Maria Pulvirenti il giorno 20 marzo 2025 alle ore 15.30 nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Mazzini n. 2, piano terzo (tel. 0521-992602; procedureconcorsuali@unaparma.it).**

~~~

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1. L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal geom. Grignaffini da intendersi come qui per intero richiamata e trascritta anche con riferimento alle indicazioni in tema di normativa sulla regolarità urbanistica. 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).
2. 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.
3. L'immobile sarà trasferito libero 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, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi incluse i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie e 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 e responsabilità.
4. **Il prezzo base per le offerte è di €. 102.000 (centoduemila).**

La vendita sarà soggetta ad Imposta di Registro e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.



5. 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 i locali dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO suindicati, 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'U.N.A.);

- **assegno circolare intestato** a "CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 2-2021" 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 e in caso di necessità il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA che gli conferisce i poteri**; 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 la 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.

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

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

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

8. 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 all'unico offerente;

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 sarà così disciplinata:

- ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire solo 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);

- 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.

9. Agli offerenti che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione, subito dopo la chiusura della gara.
10. Il trasferimento del bene avverrà con atto notarile a cura del notaio incaricato alla vendita.
11. Il prezzo dell'aggiudicazione, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali pari ad €. 1.085,52 (già anticipato dalla Procedura), i costi per l'atto notarile di rimozione vincoli e per l'atto di trasferimento che saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dall'Ufficio Notarile Associato e dal Notaio incaricato dell'atto di rimozione vincoli e trasferimento), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovranno essere versati entro 90 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "**CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 2-2021**", secondo le modalità che verranno indicate dai Liquidatori a seguito dell'aggiudicazione. Si precisa che in caso di versamento mediante bonifico bancario del saldo prezzo e degli altri costi e spese poste a carico dell'aggiudicatario, come sopra indicati, la valuta dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura e del notaio incaricato entro il predetto termine.
12. 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).
13. 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 avverrà a cura e spese della Procedura.
14. 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.

~~~~

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi ai Liquidatori, avv. Simonetta Del Picchia, tel. 0521-533838 e avv. Daniela De Matteis, tel. 0521-235131; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma (PR), Strada Mazzini n. 2, tel. 0521-992602; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-776662 Parma.

Parma, lì 24 gennaio 2025

Il Notaio delegato dottoressa Giuseppa Maria Pulvirenti

