

**TRIBUNALE DI PARMA**  
**“CONCORDATO PREVENTIVO V.A.I.R – S.R.L. S.R.L.” N. 51/2013**  
**AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

Il sottoscritto, dottor Giuseppe Iannello, Notaio in Noceto, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, incaricato dal Liquidatore Giudiziale, dott. Diego Pavone in forza di istanza di vendita autorizzata dal Comitato dei Creditori in data 27-31 gennaio 2025, alle operazioni di vendita di cui alla procedura in epigrafe, rende noto quanto segue:  
sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

**Lotto 1**

**Indirizzo: Comune di Medesano (PR), Località Ramiola, all'interno della Via Cisa.**

**Diritto reale e immobile:**

**L'intera proprietà di appezzamento di terreno dell'estensione di mq. 3120 privo di capacità edificatoria.**

**Estremi catastale**

**Catasto Terreni del Comune di Medesano, foglio 68,  
particella 27, seminativo, classe 2, mq. 3120, R.D. euro 18,53, R.A. euro 24,17;**

**Confini:**

Il terreno confina a nord con particella 130, a est con Ferrovia Fornovo-Fidenza, a sud con particella 148, a ovest con Strada Statale di Fornovo.

**Destinazione urbanistica:**

In base al Certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia di stima il terreno in oggetto è classificato come segue: “Ambiti del territorio urbanizzato: Zone speciali-Area Cortilizia. In parte Ambiti ferroviari. Area compresa in parte in fascia di rispetto stradale ed in parte in fascia di rispetto ferroviario.”.

**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 delegato Dott. Giuseppe Iannello nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Mazzini n. 2, piano terzo (tel. 0521-992602 interno 1 – e-mail. [procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)), il giorno 15 aprile 2025 alle ore 15,30.**

I. L'immobile è posto 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 dell'immobile si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 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 ovvero 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.

II. Il prezzo base per le offerte è di **Euro 10.000,00 (diecimila)**; saranno tenute efficaci offerte non inferiori ad €. 8.000,00 (ottomila).

La vendita non è soggetta ad IVA



III. L'immobile viene venduto 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 di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie e al notaio delegato;

IV. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente alla vendita.

V. Il sistema della vendita è di tipo competitivo come previsto dall'art. 107 comma primo L.F..

VI. Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale 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 presso i locali dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO (in Parma, Strada G. Mazzini n.2) 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 **"V.A.I.R. S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo"** 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 della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 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'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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

VIII. 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 unica offerta che sia inferiore fino al 20% (venti 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 in favore del maggiore offerente, e la gara sarà così disciplinata:

. le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 200,00 (duecento);

. allorché sia trascorso 1 (uno) 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.

IX. Il trasferimento del bene avverrà con atto notarile, la cui stipula avverrà dopo il pagamento del corrispettivo, a cura e spese dell'aggiudicatario;

X. 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 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **"V.A.I.R. S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo"** e depositati al notaio incaricato presso l'Ufficio Notarile Associato.

XI. Il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese ed imposte, entro il termine sopra detto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento a titolo definitivo della cauzione.

XII. Le spese relative alla vendita ed al trasferimento di proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e senza alcun onere o spesa per la procedura;

XIII. 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;

XIV. Ai sensi dell'art. 107, c. 4, L.F., il liquidatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

XV. Ai sensi dell'art. 108, c. 1, 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 Liquidatore dott. Diego Pavone tel. 0524- 202265; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma (PR), Strada Giuseppe Mazzini n. 2, tel. 0521-992602 interno 102; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-273762  
Parma, 5 marzo 2025

Il notaio Giuseppe Iannello

