

TRIBUNALE DI PARMA
EREDITA' GIACENTE N. 592/22 RG. V.G.

Avviso di vendita dei beni ereditari

La sottoscritta, dottoressa Cecilia Renzulli, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Parma, incaricato alle operazioni di vendita di cui alla procedura in epigrafe dal Curatore dell'eredità giacente dott. Roberto Perlini, con autorizzazione del Tribunale di Parma in data 15 giugno 2026, nonché di procura rilasciata in data 23 gennaio 2026 con atto del notaio Cecilia Renzulli Rep. 2743 rende noto che vengono posti in vendita i seguenti beni:

LOTTO UNICO

BENI IMMOBILI

Indirizzo

Comune di Montechiarugolo (PR), frazione Basilicagoiano, via Parma n. 125/1

Diritto reale e immobile

L'intera e piena proprietà di:

- appartamento posto al primo piano in lato nord di fabbricato condominiale composto di soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, bagno, una camera e terrazzo;
- cantina pertinenziale posta al piano seminterrato;
- autorimessa pertinenziale posta al piano seminterrato.

Confini

L'appartamento confina da nord-est in senso orario con area cortilizia condominiale a prospetto, unità immobiliare di cui al subalterno 22, vano scala condominiale e unità immobiliare di cui al subalterno 2 prospetto.

La cantina confina da nord-est in senso orario con area cortilizia condominiale, unità immobiliare di cui al subalterno 15, unità immobiliare di cui al subalterno 14, corridoio condominiale e unità immobiliare di cui al subalterno 2.

L'autorimessa confina da nord-est in senso orario con area cortilizia condominiale, unità immobiliare di cui al subalterno 2, unità immobiliare di cui al subalterno 3, e unità immobiliare di cui al subalterno 17.

Estremi catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Montechiarugolo (PR),

Foglio 13, particella 625, subalterno 23, Via Parma n. 125/1, piano 1-S1, categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 67 m², rendita Euro 406,71.

Foglio 13, particella 625, subalterno 16, Via Parma n. 125/1, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 14 m², superficie catastale totale 15 m², rendita Euro 45,55.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.

Il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto è stata edificato a seguito di rilascio di permesso di costruire n. 4619/083/2007 del 28 agosto 2007 e successiva denuncia di inizio attività in variante n. 927/12/2010 del 23 gennaio 2010 (conformità edilizia assentita con certificato n. 5203/2010 del 14 luglio 2010).

L'unità immobiliare allo stato attuale risulta conforme sia allo stato legittimato/autorizzato che catastale.

Stato di occupazione

Libero.

BENI MOBILI

arredi presenti nella suddetta abitazione di seguito elencati:

- tavolo in legno con due sedie coordinate ed altra sedia, panchina da esterno a due posti, specchio con cornice in legno stuccato, piantana Ikea in ferro, tavolino ovale basso in ferro e vetro satinato, scaffale in legno nero con mensole, baule in cartone e stoffa senza alcun valore, contenente foto, vecchie bollette, scatole vuote, agende ad altri oggetti personali, scarpiera in legno con tre ripiani, due mensole di legno a muro, piccola stampante domestica marca "Hp" modello Deskjet 3733 non



funzionante, altra piantana di colore bianco, in plastica, con n. 2 (due) punti luce, cucina con pensili, angolare, marca "Scavolini" completa di elettrodomestici: forno marca "Electrolux", piastra a induzione marca "Electrolux", cappa "Faber", lavastoviglie "Electrolux" e lavello "Franke", fornello a microonde marca "Samsung", frigorifero marca "Samsung" inutilizzabile e da smaltire, piatti, bicchieri, pentole e altre suppellettili di cucina di uso quotidiano, tavolino in cristallo e metallo cromato, cuccia per animali di piccola taglia, divano con chaise long a tre posti, due sacchi con coperte, lavatrice/asciugatrice marca "Hotpoint" Ariston, scaffale in plastica con riposti prodotti per la pulizia, due (2) mensole in legno con vaschette in plastica per riporre la biancheria, sanitari, lavabo e piccola doccia, due (2) piccoli mobiletti da bagno in cattivo stato, beni di uso quotidiano e personale, armadio con due (2) ante scorrevoli a specchio, all'interno tre (3) cassetti e otto (8) ripiani, letto matrimoniale con materasso, struttura in legno, scaffale in legno con cinque (5) ripiani, televisore marca "LG" ventiquattro (24) pollici, lettore DVD marca "LG", pc portatile marca "hp" rotto e non funzionante, vecchi abiti, scarpe, trucchi e scatole vuote di gioielleria, uno sgabello e scatole di cartone, una bici rossa da uomo marca "Ghidini 60" in buono stato, e bici da donna marca di colore azzurro, marca "Bottecchia", con cestino.

Valore stimato dei beni mobili per l'intera proprietà: **euro 1.585,00**, come da verbale di inventario.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara senza incanto tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio incaricato il giorno 22 settembre 2026 alle ore 14,00 nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Mazzini n. 2, piano terzo (tel. 0521-992602 interno 1; procedureconcorsuali@unaparma.it).

1. La vendita è delegata al notaio 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. E' escluso il sistema di vendita telematica di cui all'art. 569 c.p.c. (da eseguirsi nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione c.p.c.).
2. Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dallo stimatore (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte);
3. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui ciascun immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
4. L'immobile sarà trasferito libero da formalità pregiudizievoli (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate con atto di assenso alla cancellazione contestuale all'atto di vendita); 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'Ufficio Notarile Associato, all'Istituto Vendite Giudiziarie e al notaio delegato.
5. Il prezzo base per le offerte è:
€ 108.865,00 (centoottomilaottocentosessantacinque/00)
di cui € 107.280,00 (centosetteemiladuecentoottanta/00) per il beni immobili ed € 1.585,00 (millecinquecentoottantacinque/00) per i beni mobili.
Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base sopra riportato.
6. la vendita sarà soggetta ad Imposta di Registro e alle altre imposte e tasse sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.
7. La vendita si terrà innanzi al Notaio Cecilia Renzulli (incaricato dall'Ufficio Notarile Associato U.N.A., il quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio dell'associazione), presso gli uffici siti in Parma, Strada Mazzini, n. 2,

piano terzo;

8. 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'Ufficio Notarile Associato);
 - **assegno circolare intestato** a "Eredità Giacente Cardozo Delgado" 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 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).
9. L'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
10. 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.
11. 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.
12. 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 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:
 - le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**;
 - 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.

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

14. Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile. 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 (novanta) ~~giorni dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Eredità Giacente Cardozo Delgado"~~ 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.

15. 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).

16. Le spese relative all'assistenza alla vendita (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) e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

17. 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 al Curatore dott Roberto Perlini, tel 0521-283020; 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, 23 giugno 2026


Il notaio, dottoressa Cecilia Renzulli