

“CESARI SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.”

(Liq. Giud. n. 96/2025 R.G)

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

IL Curatore avverte che, avendo ricevuto offerta irrevocabile di acquisto sul lotto 1, in data **25 Giugno 2026 a partire dalle ore 14.30**, presso la sede dell'Ufficio Notarile Associato di Parma sita in Parma, Strada Mazzini n. 2, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, delegando le operazioni di vendita all'U.N.A di Parma, (il cui compenso sarà interamente pagato dall'aggiudicatario entro il termine previsto per il rogito di trasferimento) e quelle di pubblicità e assistenza alla vendita all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma (il cui compenso pari al 2% per importi fino a 500.000 euro ed all'1% per l'eccedenza sarà a totale carico dell'aggiudicatario):

- **Lotto 1 – “Negozio”** identificato al Catasto Fabbricati di Piacenza, (PC) Via Emilia Parmense n. 151 piano T, all'interno del centro commerciale “Gotico”:
 - **Foglio 85 mappale 695 sub. 6**, categoria C/1, Classe 9, consistenza mq. 110, superficie catastale mq. 113, rendita catastale euro 2.641,68 (trasferito per la quota di **1/1**);
 - **Foglio 85 mappale 695 sub. 39**, categoria A/10, classe 3, vani 4,5, superficie catastale mq. 115, rendita catastale euro 952,86 (trasferito per la quota di **5,49/1000**);
Catasto Terreni
 - **Foglio 85 mappale 699** di mq. 1.400, reddito dominicale euro 18,87, reddito agrario euro 13,74 (trasferito per la quota di **5,49/1000**);

Il prezzo base d'asta è di euro 230.000,00 oltre imposta di legge (prezzo non soggetto a ribasso)

La cessione del lotto in oggetto comporterà per l'acquirente l'obbligo di acquisto della quota sociale del Centro Commerciale Gotico Soc. Cons. a.r.l. di nominali euro 52,00, pari allo 0,5% del capitale sociale. La quota attualmente è di proprietà della società Lava & Cuce srl (già Eurosecco srl) che possiede l'immobile in forza di contratto di locazione, quota che sarà retrocessa al proprietario dell'immobile al termine della locazione.

- **Lotto 2 – “Negozio”** identificato al Catasto Fabbricati di Parma, (PR) Via Rocco Bormioli n. 33A piano T, all'interno del centro commerciale “Euro Torri”:
 - **Foglio 40 mappale 913 sub. 73**, categoria C/1, Classe 6, consistenza mq. 191, superficie catastale mq. 196, rendita catastale euro 2.998,76 (trasferito per la quota di **1/1**);

Il prezzo base d'asta è di euro 706.000,00 oltre imposta di legge

La cessione del lotto in oggetto comporterà per l'acquirente l'obbligo di acquisto della quota sociale del Euro Torri Soc. Cons. a.r.l. di nominali euro 127,02, pari all'1,2702% del capitale sociale. La quota attualmente è di proprietà della società Valigeria Roncato spa, che possiede l'immobile in forza di contratto di locazione, quota che sarà retrocessa al proprietario dell'immobile al termine della locazione.

Entrambi gli immobili risultano essere attualmente locati

~~~~

La vendita sarà effettuata secondo il regime iva/registro più favorevole alla procedura e che sarà comunicato all'aggiudicatario successivamente all'intervenuta aggiudicazione. Tutti i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, nell'attuale situazione urbanistica, a corpo

e non a misura, esclusa ogni garanzia, con esonero della procedura da ogni responsabilità anche a norma e per gli effetti dell'art. 2922 C.C., liberi da iscrizioni pregiudizievoli a norma dell'art. 108 L.F., con i relativi costi di cancellazione dei gravami a carico degli aggiudicatari. Eventuali differenze di misura o difformità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo.

Per la descrizione dei beni si rimanda al giudizio di stima redatto dall'Ing. Stumpo Filippo, già depositata presso la cancelleria del Tribunale di Parma, ed alla relazione notarile del Dott. Carlo Maria Canali agli atti della procedura, disponibili anche sul sito Is.Ve.Gi. di Parma. **Resta comunque a carico dell'offerente, ogni eventuale ulteriore verifica da effettuarsi sugli immobili, intendendosi, il giudizio di stima indicativo e non esaustivo, ivi incluso la conoscenza del regolamento condominiale del centro commerciale e la relativa situazione debitoria. Eventuale ulteriore documentazione potrà essere richiesta direttamente al curatore.**

### Dispone

Le offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa (compilata secondo il fac-simile disponibile presso il medesimo Ufficio o sui siti [www.unaparma.it](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it)), con l'indicazione espressa del lotto per cui sono formulate: "**Lotto n. 1**" (da apporsi sia nell'offerta che sul frontespizio della busta contenente l'offerta), 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, dovranno essere depositate (anche a mezzo di soggetto delegato al deposito) presso l'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO (i cui locali, siti in Parma, Strada Mazzini n. 2, sono aperti al pubblico per la ricezione delle offerte dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00), la busta dovrà contenere:

- **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](http://www.unaparma.it) e [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it));

- **assegno circolare** intestato a " *Cesari srl in Liq. Giud.* " 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 o visura aggiornata 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.

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

L'offerta di acquisto non è efficace:

- se è inferiore al prezzo base d'asta **per il lotto 1**;
- se è inferiore di oltre il 25% del prezzo base d'asta per il lotto 2;
- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi l'offerta non sarà valida ove la cauzione prestata sia inferiore al 10% del prezzo offerto.

Nella data sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del delegato alle vendite e del curatore al loro esame:

- in caso di adesioni alla gara, si procederà all'asta sull'offerta più alta con aggiudicazione provvisoria (fino al deposito del verbale di aggiudicazione in Tribunale) 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 non potrà essere inferiore ad euro 5.000 (cinquemila);
- allorché sia trascorso un (1) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, sarà proclamato aggiudicatario l'ultimo e miglior 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.

Il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, aumentato delle imposte, dedotto il solo deposito cauzionale già versato, **dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione**, mediante deposito di assegni circolari n/t intestati a "Cesari srl in Liq. Giud." presso lo studio del Curatore Dott. Mattace Domenico sito in San Pancrazio, Via Emilia Ovest.

Il trasferimento di proprietà avverrà, a mezzo atto notarile, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario, presso lo studio del Dott. Carlo Maria Canali sito in Parma Via G. Verdi n. 6, a seguito dell'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione, aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento e di ogni altro onere previsto, sempre entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il tutto sotto comminatoria in caso d'inadempienza dell'aggiudicatario del pagamento della residua parte del prezzo nei termini sopra indicati, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione e di pagare eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore Dott. Domenico Mattace al n. 0521/1811312 o via mail [d.mattace@studiomattace.it](mailto:d.mattace@studiomattace.it)

Parma, li 06/04/2026

Il curatore

Dott. Domenico Mattace

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Domenico Mattace', written in a cursive style.