

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PARMA
Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla
Procedura di Liquidazione Controllata ex art. 270 CCII
“DELSANTE MARCO”
(Decreto. n. 21/2025)

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Liquidatore della Procedura di Liquidazione Controllata ex art. 270 CCII di “DELSANTE MARCO”, Dott. Lazzaro Rocco Gatti

AVVERTE

che, in data **02 luglio 2026 alle ore 14.00**, presso lo studio del Dott. Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, con Studio in Parma, Via G. Verdi n. 6, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Comune di Corniglio (PR), come individuati nella perizia di stima redatta dal Geom. Valerio Caraffini depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Parma, a cui si rimanda per tutto quanto di seguito non espressamente riportato:

Lotto Unico:

immobile, in piena proprietà, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Corniglio (PR) al Foglio n. 62, particella n. 541, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3, rendita catastale Euro 122,40;

appezzamenti di terreno, in piena proprietà, censiti al Catasto Terreni del Comune di Corniglio (PR) come segue:

Foglio 58, Particella 65, bosco ceduo di classe 3, Superficie m2 1.500, Redd. Dom. € 1,16, Redd. Agr. € 0,31;
Foglio 58, Particella 122, bosco ceduo di classe 3, Superficie m2 20, Redd. Dom. € 0,02, Redd. Agr. € 0,01;
Foglio 58, Particella 123, prato di classe 1, Superficie m2 1.600, Redd. Dom. € 0,83, Redd. Agr. € 0,83;
Foglio 58, Particella 124, prato di classe 1, Superficie m2 740, Redd. Dom. € 0,38, Redd. Agr. € 0,38;
Foglio 60, Particella 150, bosco ceduo di classe 4, Superficie m2 4.230, Redd. Dom. € 2,18, Redd. Agr. € 0,44;
Foglio 60, Particella 156, pascolo cesp. di classe 1, Superficie m2 4.690, Redd. Dom. € 2,42, Redd. Agr. € 0,97;
Foglio 60, Particella 184, pascolo di classe 1, Superficie m2 3.140, Redd. Dom. € 1,62, Redd. Agr. € 0,81;
Foglio 60, Particella 279, bosco ceduo di classe 4, Superficie m2 7.210, Redd. Dom. € 3,72, Redd. Agr. € 0,74;
Foglio 60, Particella 280, seminativo di classe 5, Superficie m2 2.890, Redd. Dom. € 1,49, Redd. Agr. € 7,46;
Foglio 60, Particella 281, bosco ceduo di classe 4, Superficie m2 230, Redd. Dom. € 0,12, Redd. Agr. € 0,02;
Foglio 61, Particella 441, pascolo di classe 2, Superficie m2 59, Redd. Dom. € 0,02, Redd. Agr. € 0,01;
Foglio 61, Particella 442, seminativo di classe 3, Superficie m2 3.260, Redd. Dom. € 7,58, Redd. Agr. € 13,47;
Foglio 61, Particella 478, pascolo di classe 1, Superficie m2 830, Redd. Dom. € 0,43, Redd. Agr. € 0,21;
Foglio 62, Particella 171, seminativo di classe 3, Superficie m2 1.140, Redd. Dom. € 2,65, Redd. Agr. € 4,71;
Foglio 62, Particella 233, bosco ceduo di classe 4, Superficie m2 4.710, Redd. Dom. € 2,43, Redd. Agr. € 0,49;
Foglio 62, Particella 234, seminativo di classe 4, Superficie m2 1.460, Redd. Dom. € 2,64, Redd. Agr. € 5,28;
Foglio 62, Particella 278, pascolo di classe 1, Superficie m2 190, Redd. Dom. € 0,10, Redd. Agr. € 0,05;

alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

A) **Prezzo base d'asta:** Euro 20.000,00 (ventimila/00), oltre imposte di legge, per l'Unico Lotto, pari all'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta;

B) **Stato fisico e giuridico degli Immobili:** gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal Geom. Valerio Caraffini (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). 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).

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.

I beni verranno ceduti liberi da iscrizioni pregiudizievoli con i relativi costi di cancellazione dei gravami a carico della procedura di Liquidazione Controllata. Eventuali differenze di misura o difformità, palesi od occulte, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo.

C) **Stato di utilizzo:** liberi.

D) **Regime fiscale:** la vendita degli Immobili è soggetta all'applicazione dell'imposta di registro.

Il termine per depositare le eventuali ed ulteriori offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente alla vendita unitamente ad assegno circolare a titolo di cauzione intestato a "Procedura di Liquidazione Controllata Delsante Marco" della somma non inferiore al 10% del prezzo offerto;

il sistema della vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c.;

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 lo Studio Notarile Canali, sito in Parma, via Verdi n.6:

- una busta chiusa contenente modulo prestampato contenente l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
- assegno circolare intestato a "Procedura di Liquidazione Controllata Delsante Marco" 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.

Le eventuali ulteriori offerte dovranno essere depositate presso lo studio del Notaio Carlo Maria Canali entro le **ore 12.00 del 1° luglio 2026.**

In caso di nessun'altra offerta rispetto a quella già pervenuta 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 in favore del maggiore offerente e la gara che sarà così disciplinata:

- le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 (mille/00);

- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore i beni immobili contemplati nel LOTTO UNICO saranno aggiudicati 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.

In deroga al disposto dell'art. 571 c.p.c., non saranno ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

Il trasferimento dei beni avverrà, dopo il pagamento integrale del corrispettivo e delle spese a carico dell'aggiudicatario, tramite rogito a cura del Notaio Dott. Carlo Maria Canali, previa comunicazione dell'esito della procedura di vendita al debitore, ai creditori ed al Giudice.

Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dal Notaio incaricato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "Procedura di Liquidazione Controllata Delsante Marco" e depositato/i al Notaio Dott. Carlo Maria Canali.

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.

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.

Per maggiori informazioni contattare il Liquidatore Dott. Lazzaro Rocco Gatti al n. 0521 208491.

Parma, 21 maggio 2026

Il Liquidatore
(Dott. Lazzaro Rocco Gatti)



