

TRIBUNALE DI PARMA

Procedura di sovraindebitamento n. R.G. 8/2021 ex art. 14 quinquies L. 3/2012

Decreto del 30 settembre 2021

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il sottoscritto, dottor Guido Almansi, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, incaricato delle operazioni di vendita di cui alla procedura in epigrafe dai liquidatori avvocati Isabella Grassi e Franco Piumi con programma di liquidazione depositato il 18 luglio 2022 e giusto il visto del Giudice delegato, dottoressa Irene Colladet, del 27 luglio 2022 rende noto che sono stati posti in vendita i seguenti beni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

\*\*\*

**LOTTO N. 1**

*Indirizzo*

**Comune di Fidenza, strada Rimale n. 28 e 29.**

*Diritto reale ed Immobile*

La piena proprietà dei seguenti beni, terreni e fabbricati facenti parte di un complesso immobiliare rurale a corte, che compongono il lotto 1:

**A) Fabbricato principale di civile abitazione con sottostante cantina e annessi rustico ed ex stalla e, precisamente:**

**A1) il fabbricato principale (sub.3)** di civile abitazione con la cantina ha una superficie commerciale di circa 420 mq e 14,5 vani di cui, al piano terreno si trovano soggiorno, cucina, ripostiglio, corridoio, due bagni e due camere da letto; vano scala di collegamento interno; al piano primo si trovano sei camere collegate da disimpegno di cui una usata come ripostiglio ed una utilizzata come locale asciugatoio; al piano secondo si trovano i locali sottotetto; al piano seminterrato si trova la cantina.

*Estremi Catastali:*

**Catasto Fabbricati del Comune di Fidenza Foglio 39, particella 210, sub. 3**, frazione Rimale n. 29, Piano S1-T-1-2, categoria A3, classe 3, consistenza 14,5 vani, rendita catastale € 1.347,95.

*Confini* il subalterno 3 è all'interno del mappale 210.

**A2) il rustico ed ex stalla annessi (sub.2)** (in perizia individuato anche con le lettere H/I) con una superficie commerciale di circa 300 mq si compongono, al piano terra di un deposito, una stalla ed un'autorimessa e, al piano primo, dell'ex fienile.

*Estremi Catastali:*

**Catasto Fabbricati del Comune di Fidenza Fg 39 part. 210 sub. 2**, frazione Rimale n. 28, Piano T-1, categoria D/10, rendita catastale € 5.254,00.

*Confini:* il subalterno 2 è all'interno del mappale 210.

**B) Rustico annesso al fabbricato secondario di civile abitazione e, precisamente:**

**Piena proprietà**

**B1) il fabbricato secondario di civile abitazione (sub. 4)**, ha una superficie commerciale di circa 215 mq e si compone, al piano terra, di lavanderia, cantina, soggiorno, una camera, cucina, bagno e ripostiglio; vano scala di collegamento e, al piano primo, tre camere, un corridoio e tre locali sottotetto.

*Estremi Catastali:*

**Catasto Fabbricati del Comune di Fidenza Fg 39 part. 210 sub. 4**, frazione Rimale n. 28, Piano T-1, categoria A/3, superficie catastale 236 m<sup>2</sup>, classe 2, consistenza 10 vani, rendita catastale € 774,69.

*Confini:* il subalterno 4 è all'interno del mappale 210.

**B2) il rustico annesso (sub.2)** – (in perizia individuato anche con le lettere E/F/G) ha una superficie commerciale di circa 70 mq e si compone di due locali al piano terreno destinati a officina e rimessa, l'officina è sormontata da un secondo livello, oltre a due locali di cui uno al piano terreno e uno al piano primo, inaccessibili in quanto pericolanti, nonché di una barchessa adibita a legnaia.

**C) Stalla (sub. 2)** (in perizia individuato anche con le lettere A/B/C)

Il bene ha una superficie commerciale di circa 1135 mq e si compone di una stalla (composta da tre differenti strutture), da due corpi di fabbrica (uno adibito a "sala latte" e l'altro ad "ingresso sala latte") e da quattro tettoie.

Estremi Catastali

**Catasto Fabbricati del Comune di Fidenza Fg 39 part. 210 sub. 2 cat D/10** rendita catastale € 5.254,00

Confini: a nord, ad est, sud ed ovest con particella 210.

**D) Barchessa indipendente (sub. 2)** - (in perizia individuato anche con la lettera D) di superficie commerciale di circa 168 mq.

Si precisa che La Proprietà ha riferito come barchessa in questione già pericolante, in occasione di una tromba d'aria è definitivamente crollata. Sarà necessario dare comunicazione al Comune di Fidenza dell'accaduto per regolarizzare la situazione e stessa comunicazione andrà fatta anche all'Agenzia delle Entrate.

**E) Appezamenti di terreni nel Comune di Fidenza** e, precisamente:

Quanto al **mappale 71**, ha un'estensione di circa 18350 mq. e confina: a nord Ferrovia Bologna - Milano, ad est particella 72, a sud Via Emilia e ad ovest con particella 142 e strada Rimale.

Quanto al **mappale 207**, ha un'estensione di circa 19590 mq. e confina: a nord Rio della Fame, ad est strada Rimale e particella 145, a sud Ferrovia Bologna - Milano e ad ovest con particella 210.

Quanto al **mappale 209**, ha un'estensione di circa 9400 mq. e confina: a nord, ad ovest e a sud Rio Piacentino, a nord con Rio della Fame e ad est con particella 210.

Estremi catastali

al **Catasto terreni del Comune di Fidenza, foglio 39:**

- **particella 71**, classe 3, seminativo, ettari 1.83.50, reddito dominicale € 104,25, reddito dominicale 151,63;

- **particella 207**, classe 2, seminativo, ettari 1.95.90, reddito dominicale € 161,88, reddito agrario € 187,17;

- **particella 209**, classe 2, seminativo, ettari 0.94.00, reddito dominicale € 77,68, reddito agrario € 89,91;

**F) Appezamenti di terreni nel Comune di Alseno** e, precisamente:

Quanto al **mappale 45**, ha un'estensione di circa 1080 mq. e confina: a nord con particella 46 e Rio Piacentino, ad est Rio della Fame a sud Ferrovia Bologna - Milano.

Quanto al **mappale 46**, ha un'estensione di circa 41910 mq. e confina: a nord Vallone, ad est Rio Piacentino e particella 48, ad ovest particella 45, a sud Ferrovia Bologna - Milano.

Quanto al **mappale 47**, ha un'estensione di circa 66 mq. e confina: a nord, ad est, a sud e ad ovest con particella 46.

Quanto al **mappale 48**, ha un'estensione di circa 370 mq. e confina: a nord e a est rio Piacentino, a sud e ad ovest con Ferrovia Bologna - Milano, ancora ad ovest part. 46.

Estremi Catastali

**Catasto terreni del Comune di Alseno, foglio 27:**

- **particella 45**, classe U, bosco misto, ettari 0.10.80, reddito dominicale € 2,79, reddito agrario € 0,73;

- **particella 46**, classe 1, seminativo, ettari 4.19.10, reddito dominicale € 335,49, reddito agrario € 476,18;

- **particella 47**, classe 1, seminativo, ettari 0.00.66, reddito dominicale € 0,53, reddito agrario € 0,75;

- **particella 48**, classe U, bosco misto, ettari 0.03.70, reddito dominicale € 0,96, reddito agrario € 0,25.

Destinazione urbanistica dei terreni

Si rinvia ai relativi **Certificati di Destinazione Urbanistica**, allegato 1 del presente bando.

Notizie sul lotto 1 ai sensi della legge 47/1985 e d.p.r. 380/2001 ed altre notizie relative ai beni componenti il lotto 1

Per quanto riguarda la conformità urbanistica del fabbricato descritto al **punto A**:

Si tratta di una costruzione di data anteriore al 1° settembre 1967;

- in data 24 marzo 1989 è stata presentata ex art. 26 “comunicazione di opere interne” n° 22/89;
- in data 24 marzo 1989 è stata presentata domanda di concessione ad edificare per opere di ristrutturazione edilizia;
- in data 23 giugno 1989 è stata rilasciata dal Comune di Fidenza Concessione ad Edificare il 23 giugno 1989 con il numero 144/1989;
- in data 10 giugno 1992 è stata rilasciata dal Comune di Fidenza proroga di un anno per la fine dei lavori;
- in data 24 agosto 2006 è stata presentata D.I.A. n° 313/2006 per manutenzione straordinaria della copertura.

Non è stato reperito alcun documento relativo a richieste/rilasci di abitabilità/agibilità.

Dal sopralluogo effettuato dal perito, sono emerse le seguenti difformità:

al piano terreno

- nella camera a nord-est è stata tamponata la finestra lato nord e aperta la finestra lato est e assottigliato muro divisorio con la camera adiacente;
- nella camera a sud-est è stata tamponata la finestra lato sud e aperta la finestra lato est, e traslata la porta d'ingresso;
- il bagno posto sul lato sud è stato trasformato in ingresso secondario; inoltre in tale locale è stata ridimensionata la porta d'ingresso e demolito il divisorio;
- nel ripostiglio è stato realizzato un bagno;
- nel vano scala la finestra è più piccola;
- il bagno previsto di fronte al vano scala è stato inglobato nella cucina; nello stesso locale è stata traslata la finestra e tamponata la porta che affaccia sul corridoio;
- il soggiorno è stato suddiviso in due locali con ingresso indipendente ad uso bagno e stireria; è stata traslata la porta esistente verso il vano scala;
- sono state realizzate modifiche nei muri del corridoio;
- i due portoni d'ingresso al soggiorno sono stati ridimensionati.

Inoltre i rustici risultano difformi in quanto:

- il portone che attualmente occupa il lato ovest dell'officina è stato allargato.

Per quanto riguarda le difformità riscontrate nella ex stalla rispetto agli elaborati della concessione 144/89, l'esperto stimatore ritiene che esse siano dovute al fatto che questa parte di fabbricato non fu oggetto di trasformazioni e pertanto il progettista si limitò a indicare le pareti perimetrali senza entrare nel dettaglio.

Per quanto attiene il fabbricato descritto al **punto B**, si tratta di un edificio costruito prima del 1° settembre 1967.

Dall'indagine svolta presso l'archivio storico comunale di Fidenza da parte del perito, non sono stati reperiti documenti che lo riguardassero.

Dal confronto dello stato dei luoghi con le planimetrie reperite in catasto non emergono difformità se non qualche piccola differenza nella posizione di alcuni tramezzi.

Il perito ha segnalato anche il differente allineamento del muro perimetrale posto a sud della lavanderia con il muro di spina che delimita canile, bagno e cucina rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale dove i suddetti muri risultano disallineati per un presumibile errore grafico.

Per quanto attiene al fabbricato descritto al **punto C**:

- in data 15/7/1980 è stata presentata “Domanda di Concessione ad Edificare” n° 225/80;
- in data 11 marzo del 1981 è stata rilasciata dal Comune di Fidenza “Concessione di edificare” n° 225/80;
- in data 3 ottobre 1981 è stata presentata domanda di licenza di abitabilità, che non fu rilasciata;
- in data 28 marzo 1986 è stata presentata Istanza di Condonò n° 326, con prot. gen. 3782 del Comune di Fidenza per opere abusive eseguite nella stalla;



- in data 24 settembre 1998 il Comune di Fidenza rilascia “attestazione silenzio assenso” per richiesta di condono n° 326;
- in data 25 giugno 2013 è stata presentata C.i.l. n° 153/2013 per opere di manutenzione straordinaria afferenti il fabbricato distinto al F. 39, Mapp. 210 del comune di Fidenza ad uso “allevamento bovini” (costruzione di 64 cuccette in c.l.s. in opera).

È da segnalare anche la presentazione di D.I.A n° 352/2005 per “realizzazione di pozzo nero circolare a servizio di stalla esistente a stabulazione libera”, con relativa autorizzazione per intervento in zona di vincolo paesaggistico POS n 4/2007, rilasciata dal Comune di Fidenza il 6 giugno 2007.

Il sopralluogo effettuato dal perito nella **stalla** ha portato a rilevare le seguenti difformità:

- nell’angolo a sud-est è stata costruita in abuso una struttura metallica, tamponata con pannelli sandwich isolanti, destinata a “ingresso sala latte”;
- sull’angolo sud-ovest della stalla in muratura è stata avvicinata una tettoia dotata di struttura propria, realizzata in profili metallici, con copertura in lastre di lamiera grecata, dotate di isolante, libera su tre lati, e tamponata con pannelli sandwich sul lato ovest;
- adiacente alla citata tettoia, ma con altezza e dimensioni in pianta maggiori è stata realizzata una seconda tettoia con le medesime caratteristiche tipologiche e costituita dagli stessi materiali;
- sempre sul lato ovest, ma in posizione spostata verso nord, completa l’elenco delle difformità riferite alla stalla una terza tettoia identica per tipologia e materiali alla seconda sopracitata.

L’estensione della proprietà nota all’esperto stimatore corrisponde a circa 100.000 mq, di cui 8600 mq afferenti al lotto 2.

In base all’art. IV.29 punti 4 e 4.1 del RUE del Comune di Fidenza i parametri edilizi ed urbanistici da osservare per allevamenti aziendali di bovini-equini-ovini prevedono una Su max di 90 mq ogni ettaro di superficie agricola sia in proprietà che in affitto. Tale capacità edificatoria sarebbe stata saturata con i precedenti interventi, se la consistenza della proprietà complessiva fosse effettivamente quella nota al perito, non sarebbe possibile aggiungere altri mq di superficie costruita a quanto condonato e pertanto la parte costruita in abuso nell’angolo sud-est e le tre tettoie elencate sarebbero da demolire. I costi per l’eventuale demolizione delle strutture incongrue vengono stimati in € 5.000,00.

Per sanare le difformità riscontrate nei vari fabbricati occorrerà presentare una pratica di S.C.I.A. in sanatoria: il costo della sanzione è stato a suo tempo stimato dal perito in € 2.000,00. A tale cifra occorre aggiungere l’onorario del tecnico per pratiche comunali e calcoli strutturali afferenti le normative antisismiche, quantificato in € 8.000,00, I.V.A. e cassa di previdenza comprese. Per quanto riguarda la conformità catastale essa non sussiste e pertanto sarà necessaria la presentazione di un Doc.f.a il cui costo è stimato in € 1.000,00.

Per quanto concerne eventuali ulteriori difformità urbanistiche, edilizie e catastali e le eventuali pratiche necessarie, si rinvia a quanto evidenziato in perizia.

#### Stato di occupazione

Occupato in forza di contratto di affitto ultra novennale del 17 dicembre 2015, con impegno alla liberazione da parte del conduttore entro 1 anno dalla vendita. La sola parte del fabbricato secondario non oggetto di locazione è quella riferita alla civile abitazione identificata con il sub. 4.

Il canone annuo, pattuito unitariamente al momento della stipula del contratto sia per i beni ricompresi nel lotto 2 che per quelli del lotto 1 per euro 9.800,00, sarà imputabile in proporzione al valore di stima di ciascun lotto in vendita, ed individuato, pertanto dai Liquidatori della procedura, per il lotto 1 in euro 8.172,00 annui.

□□□

#### **Lotto 2)**

##### Indirizzo

**Comune di Fidenza, frazione Rimale**

##### Diritto reale ed immobile

**La piena proprietà** di un terreno pianeggiante in parte edificabile, dell’estensione di circa 8600 mq.

e confina: a nord Rio della Fame, a est mappale 143, a sud mappale 54 e ferrovia Milano Bologna, ad ovest mappali 54, 55 e via di Rimale.

Estremi catastali

**Catasto Terreni del Comune di Fidenza, al foglio 39, particella 53**, classe 2, seminativo arboreo, ettari 0.86.00, reddito dominicale € 73,29, reddito agrario € 82,17.

Destinazione urbanistica dei terreni

Si rinvia al relativo Certificato di Destinazione Urbanistica, allegato 1 del presente bando.

Stato di occupazione

Occupato in forza di contratto di affitto ultra novennale del 17 dicembre 2015, con impegno alla liberazione da parte del conduttore entro 1 anno dalla vendita.

Il canone annuo, pattuito unitariamente al momento della stipula del contratto sia per i beni ricompresi nel lotto 2 che per quelli nel lotto 1, per euro 9.800, sarà imputabile in proporzione al valore di stima di ciascun lotto in vendita, ed individuato, pertanto dai Liquidatori della procedura, per il lotto 2 in euro 1.628,00 annui.

***Altre notizie relative ai lotti***

I suddetti beni, risultano gravati dai seguenti vincoli-oneri-servitù che rimarranno a carico degli acquirenti:

Relativamente al lotto 1:

- come riportato all' art. 2 nell'atto di compravendita del notaio Carlo Bellini dell'11/07/1990 rep. n. 54690 fra i signori venditori e gli acquirenti:

a) La parte acquirente provvederà, a propria cura e spese, alla costruzione della strada di accesso al podere San Giacomo (ora compravenduto) partendo dalla strada Comunale Rimale-Castione Marchesi, a richiesta della parte venditrice a mezzo lettera raccomandata; e da tale data rinuncerà al diritto di passaggio sulle attuali vie di accesso al podere;

b) la parte acquirente si impegna a mantenere inalterato il filare di roveri lungo la strada di accesso alla frazione di Rimale;

c) è concesso alla parte acquirente, il diritto di attingere acqua allo scopo irriguo dal Rio Piacentino, pari a 22 ore settimanali, alle condizioni concesionate ed a condizione che il trasferimento sia possibile e che la concessione venga rinnovata dagli organi competenti;

d) la parte acquirente si impegna a non adibire gli attuali fabbricati sul podere o eventuali nuove costruzioni ad allevamenti diversi da quello bovino.

- Per quanto riguarda i beni alla lettera A), C), D), E)

Atto di locazione ultrannovenale a rogito Notaio Riboni Laura del 17/12/2015 rep. n. 34576/12306 trascritto a Parma il 21/12/2015 ai nn. 24869/19109.

- Per quanto riguarda i beni alla lettera F)

Atto di locazione ultrannovenale a rogito Notaio Riboni Laura del 17/12/2015 rep. n. 34576/12306 trascritto a Piacenza il 21/12/2015 ai nn. 14914/11531.

Relativamente al lotto 2:

Atto di locazione ultrannovenale a rogito Notaio Riboni Laura del 17/12/2015 rep. n. 34576/12306 trascritto a Parma il 21/12/2015 ai nn. 24869/19109.

Relativamente ad entrambi i lotti:

- Atto di costituzione di servitù coattiva - condotta acquedotto e metanodotto – a firma dott. Testa Giuseppe, del 28/01/2004 rep. n.10 del Comune di Fidenza, trascritto a Parma il 17/02/2004 ai nn. 3966/2805, a favore di Comune di Fidenza, con il quale si decreta “costituzione a favore del Comune di Fidenza, per la realizzazione della predetta opera pubblica, di servitù coattiva di passaggio con condotte acquedotto e metanodotto in località Rimale rappresentato nelle allegate planimetrie sul terreno mappale 71 per 120 m e sul mappale 53 per 100 m”. Riguarda i terreni censiti a foglio 39 mappali 53 e 71.

□□□

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA SINCRONA MISTA  
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 dottor Guido Almansi nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 1 –[procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)) il giorno 23 maggio 2023 alle ore 15.30.**

**La vendita competitiva è disciplinata come segue.**

Si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) dei lotti sopra indicati, con apertura delle buste per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti innanzi al Notaio delegato il giorno da questi sopra fissato, presso i locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, strada Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 - [procedureconcorsuali@unaparma.it](mailto:procedureconcorsuali@unaparma.it)), per gli offerenti con modalità cartacea, e all'interno del Portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematica.

I lotti sopra descritti sono posti in vendita senza incanto, secondo quanto previsto dall'art. 107 L.F. e, precisamente, dalle seguenti modalità:

- i beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le relative pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è fatta 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 o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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 ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da formalità pregiudizievoli in genere (se esistenti al momento della vendita); sono a carico della parte aggiudicataria gli oneri fiscali e le spese 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, all'Ufficio Notarile Associato ed al Notaio incaricato.

**Il prezzo base per le offerte è di:**

**Lotto 1: euro 547.000,00 (cinquecentoquarantasettemila);**

**Lotto 2: euro 109.000,00 (centonovemila).**

Rilancio minimo in caso di gara (tempo di rilancio massimo: un minuto dall'ultima offerta) euro 10.000,00 (diecimila) quanto al lotto 1 e di euro 2.000,00 (duemila/00) quanto al lotto 2.

La vendita è soggetta a Imposta di Registro e/o alle altre imposte di legge.

**A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**A1 - OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITÀ TELEMATICHE**

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>);

2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito [www.normattiva.it](http://www.normattiva.it);

3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero (<https://pst.giustizia.it>);

4. presa visione del Manuale delle "modalità operative dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicato sul Portale del Gestore delle vendite telematiche.

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal

Professionista e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

## A2 - MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- in formato cartaceo;
- con modalità telematiche.

### Presentazione dell'offerta in formato cartaceo

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Le buste devono essere depositate presso l'Ufficio Notarile Associato, in Parma, strada Mazzini n. 2, piano terzo, che le riceverà. Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista delegato o di suo incaricato, il numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

### Presentazione dell'offerta con modalità telematiche

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

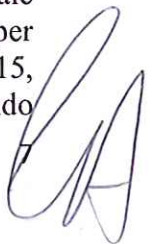
Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del Gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il Gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente o di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel Portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo



le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

#### A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a Euro 16,00), dovrà contenere:

- **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente** (non è possibile intestare il bene a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva **autorizzazione del giudice tutelare**. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (in udienza dovrà essere prodotto **certificato e/o visura della C.C.I.A.A** in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** con cui sono stati conferiti);

- l'indicazione:

a) del **prezzo offerto**, che **non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base di oltre il 25%**;

b) dell'entità della **cauzione** prestata che deve essere **almeno pari al 10% del prezzo offerto**;

c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa. La documentazione pubblicata dalla Procedura fallimentare è infatti da intendersi nota alla presentazione dell'offerta, presentazione che comunque comporta la presa visione e la conoscenza di tutte le informazioni ivi reperibili.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il **codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza** o, in mancanza, un **analogo codice identificativo**, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del **permesso di soggiorno in corso di validità**.

#### A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a Euro 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravii e sanzioni), dovrà contenere:

- **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente** (non è possibile intestare il bene a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva **autorizzazione del giudice tutelare**. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (in udienza dovrà essere prodotto **certificato e/o visura della C.C.I.A.A. in corso di validità** dal quale risulti la costituzione della società ed i

poteri conferiti all'offerente e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, **il verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** con cui sono stati conferiti).

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura (ovvero il Notaio delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il **prezzo offerto**, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base di oltre il 25%;
- l'entità della **cauzione prestata**, che deve essere **almeno pari al 10% del prezzo offerto**, nonché la data, l'orario e il **numero di CRO del bonifico effettuato** per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa. La documentazione pubblicata dalla Procedura fallimentare è infatti da intendersi nota alla presentazione dell'offerta, presentazione che comunque comporta la presa visione e la conoscenza di tutte le informazioni ivi reperibili;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il **codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza** o, in mancanza, un **analogo codice identificativo**, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la **copia del permesso di soggiorno in corso di validità**.

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base indicato di oltre un quarto o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.**

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

**A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

All'offerta dovrà essere allegata una **fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale** dell'offerente, nonché **assegno circolare non trasferibile** - o vaglia postale equivalente - intestato a "CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 8/2021" di importo almeno pari al 10% per cento del

prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del **certificato e/o visura C.C.I.A.A.** aggiornati dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta **autorizzazione del Giudice Tutelare.**

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del **permesso di soggiorno in corso di validità.**

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

#### A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF o PDF.P7M):

- **copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale** dell'offerente;

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della **procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del **certificato e/o visura C.C.I.A.A.** aggiornati dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta **autorizzazione del Giudice Tutelare;**

- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del **permesso di soggiorno in corso di validità;**

- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;

- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con **indicazione del CRO**, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente presso

**BANCA PASSADORE & C SPA con IBAN IT 29 U 03332 12700 000002112287** intestato a "CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 8/2021" con causale: "Versamento cauzione"; al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

**ATTENZIONE: l'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della Procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.**

#### A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Portale e conservate a cura del Gestore della vendita telematica.

#### A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio Portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso

dal predetto Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

**A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**  
Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle cartacee (analogiche) esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Professionista ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il referente della vendita.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e cartacee (analogiche) depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il Professionista inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il Professionista deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore del bene come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora sia presentata un'unica offerta inferiore al prezzo base sino al 25%, i liquidatori decideranno se accettarla e se procedere con la conseguente aggiudicazione.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al Portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Professionista, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al Portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il Portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista avrà provveduto all'inserimento nel Portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi (un minuto) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (sessanta secondi)

senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista delegato provvederà all'inserimento, nel Portale del Gestore della vendita telematica, dei rilanci e delle osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente.

#### A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 (sette) giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

#### A11 – TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

#### B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

**B1 - Il trasferimento dei diritti nascenti dal predetto contratto e, con essi, dei beni che ne sono oggetto, avverrà con atto notarile** redatto dopo il pagamento del corrispettivo (o contestualmente allo stesso) a cura del Notaio incaricato, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

B2 - 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 delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N. 8/2021" a mani dei liquidatori.

B3 - Il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e delle imposte entro il termine sopra indicato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento a titolo definitivo della cauzione da parte della Procedura fallimentare.

B4 - Le spese relative alla pubblicità (compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie), all'attività di vendita e 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, senza alcun onere o spesa per la Procedura fallimentare.

B5 - 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 e non oltre 7 (sette) giorni dalla richiesta.

#### C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

##### C1 – CONDIZIONI GENERALI

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.

##### C2 – GARANZIA PER VIZIO MANCANZA DI QUALITÀ

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano

l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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, non conoscibili o 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.

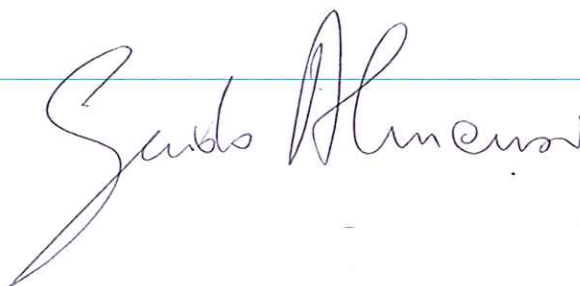
□□□

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi ai liquidatori avvocati Isabella Grassi tel. 0521-207107 e Franco Piumi, tel. 0521-1856249; all'Ufficio Notarile Associato, sito in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, tel. 0521-992602 – interno 1-; all'Istituto Vendite Giudiziarie, sito in Parma, via Traversante S. Leonardo n.13/A, tel. 0521-273762.

Allegato 1, Certificati di Destinazione Urbanistica Comune di Fidenza e Comune di Alseno.

Parma, 11 aprile 2023

*Il notaio Guido Almansi*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guido Almansi". The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping underline that extends to the left.

