

Liquidazione del patrimonio L. 3/2012 - Sovraindebitamento N. R.G. 8/2019

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Liquidatore della procedura in epigrafe, rag. Antonella Lunini

AVVERTE

che in data **20 gennaio 2022 alle ore 12,00**, presso lo studio del dott. Carlo Maria Canali, Notaio in Parma con Studio in Via G. Verdi n. 6, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili (nel seguito gli “Immobili”) come individuati nella perizia del geom. Gualerzi Gianni relativa al Lotto 2, redatta in data 23 novembre 2016, nell’ambito dell’esecuzione immobiliare R.G.E. n. 129/2013, e nella perizia dell’ing. Chiara Prati relativa al lotto 3, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Parma, a cui si rimanda per tutto quanto di seguito non espressamente riportato:

LOTTO 2

Fabbricati fronteggianti la via Pirino nel comune di Roccabianca (PR) dove insiste stalla con sovrastante fienile, porta morta, zona abitativa a due piani; nell’area lato sud un fabbricato ad uso fienile con basso servizio crollato.

- Fabbricato a due piani ex stalla con sovrastante fienile

Corpo di fabbrica principale: circa 298,20 mq. Portico: 76,30 mq.

Estremi Catastali: i beni oggetto della presente relazione risultano così censiti al N.C.E.U. del Comune di Roccabianca (PR): Foglio 14, mappale 200;

- Fabbricato a un piano ex fienile

Superficie fienile: 144,69 mq. Superficie basso servizio: 27,30 mq.

Estremi Catastali: i beni oggetto della presente relazione risultano così censiti al N.C.E.U. del Comune di Roccabianca (PR): Foglio 14, mappale 200;

- Fabbricato a due piani ex abitazione

Superficie fabbricato rurale: 40,00 mq.

Estremi Catastali: i beni oggetto della presente relazione risultano così censiti al N.C.E.U. del Comune di Roccabianca (PR): Foglio 14, mappale 200.

I fabbricati si presentano in pessimo stato di manutenzione e relativamente allo stato locativo si rimanda a quanto indicato nella predetta perizia del geom. Gianni Gualerzi.

LOTTO 3

Quota di $\frac{1}{2}$ di un insieme di terreni agricoli di natura seminativa posti in Roccabianca (PR) prospicienti strada Rigosa e strada Pirino, per complessivi 2,1220 ha circa. Gli altri comproprietari sono il Sig. Bocelli Alessandro per la quota di $\frac{1}{4}$ e la “Società Agricola San Michele s.r.l.” con sede in Roccabianca (PR), per la rimanente quota di $\frac{1}{4}$. Sui terreni non insiste alcun fabbricato e non vi sono pertinenze.

Dati catastali Lotto 3

I terreni risultano censiti al Catasto dei Terreni di Roccabianca (PR) come segue:

- Terreno: foglio 14, mappale 174, seminativo arborato, 1,762 ha;
- Terreno: foglio 14, mappale 713-AA, seminativo, 0,3135 ha;
- Orto irriguo: foglio 14, mappale 713-AB, orto irriguo, 0,0465 ha.

alle seguenti

CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- a) **LOTTO 2: Prezzo base d'asta euro 43.100,00 (quarantatremilacento/00)**, oltre imposte di legge;
- b) **LOTTO 3: Prezzo base d'asta euro 40.000,00 (quarantamila/00)**, oltre imposte di legge;
- c) gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal geom. Gualerzi Gianni, resa nell'esecuzione n° 129/2013, da intendersi per intero richiamata e trascritta per quanto concerne il Lotto 2 mentre si farà riferimento alla perizia redatta dall'ing. Chiara Prati, da intendersi per intero richiamata e trascritta per quanto concerne il Lotto 3; 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, nella situazione urbanistico – catastale in cui si trovano, a corpo e non a misura, privi di qualunque certificazione (eccezion fatta per gli attestati di prestazione energetica riguardanti gli immobili che ne hanno i requisiti);
- d) 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 – 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;

- e) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario;
- f) sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (eventuale iva, registrazione, trascrizione, vulture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi dovuti al notaio delegato;
- g) il sistema della vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c.;
- h) 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, entro le ore 12.00 del giorno 19 gennaio 2022 presso lo studio del Notaio dott. Carlo Maria Canali in Via Verdi, 6 una busta chiusa contenente:
 - a. l'offerta di acquisto (compilata secondo fac-simile), irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
 - b. assegno circolare n/t intestato a "Liquidazione del patrimonio-Azienda Agricola Casearia Brenova 1902 s.s.a." pari ad una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione);
- i) 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;

- j) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto 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;
- k) all'udienza fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio incaricato al loro esame:
- a. in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
 - b. in caso di unica offerta che sia inferiore fino al 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo-base sopra indicato, l'aggiudicazione sarà provvisoria e soggetta all'approvazione del Giudice Delegato, sentito il parere del Liquidatore;
 - c. in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, e 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 l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente ed in ipotesi il prezzo fosse inferiore a quello base l'aggiudicazione sarà provvisoria e soggetta all'approvazione del Giudice Delegato, sentito il parere del Liquidatore;
- l) il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, aumentato delle imposte, dedotto il solo deposito cauzionale già versato, dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mediante deposito di assegni circolari n/t intestati a "Liquidazione del Patrimonio – Azienda Agricolo Casearia Brenova 1902 s.s.a." presso lo studio del Liquidatore rag. Antonella Lunini sito in Parma, Via G. G. Ciaccio Montalto, 3;
- m) il trasferimento della proprietà dei beni avverrà, a mezzo atto notarile, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario, dopo l'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione, aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario e dopo il saldo del compenso dovuto a IS.VE.GI s.r.l. calcolato sull'importo dell'aggiudicazione;
- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;

- q) il Liquidatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Il Giudice Delegato potrà 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;
- r) per maggiori informazioni contattare Is.Ve.Gi. Srl, a cui è affidata l'assistenza alla vendita, al n. 0521 273762 – 776662 o al Liquidatore rag. Antonella Lunini al n. 0521 964898 o via e-mail: antonellalunini@bonellilunini.it.

Parma, 28 ottobre 2021

Il Liquidatore

(rag. Antonella Lunini)