

**TRIBUNALE DI PARMA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E N. 296/2011**  
**Avviso di vendita giudiziaria**

Il sottoscritto, Dottor Mario Dagres Notaio in Salsomaggiore Terme, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Silvia Cavallari in data 7 febbraio 2013 alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe rende noto quanto segue:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

**LOTTO N. 1**

*Indirizzo*

**Comune di Busseto (PR), frazione Roncole Verdi, con accesso da Via della Castellina n. 241.**

*Diritto reale pignorato e immobile:*

In piena proprietà,

un podere in un sol corpo (inframezzato dal Canale di Roncole ed intercludente il mappale 33 del foglio 64 non oggetto di vendita) denominato "Fontana", sito nel Comune di Busseto in frazione Roncole Verdi, comprendente un ampio appezzamento di terreno con sopra costrutti alcuni fabbricati di pertinenza, e precisamente un fabbricato in parte adibito ad abitazione e in parte adibito a ricovero attrezzi e fienile, un fabbricato in parte adibito ad abitazione (civico n. 241) e in parte adibito a stalla, un fabbricatello adibito a ricovero per attrezzi, due stalle, una serra e un piccolo fabbricatello adibito a deposito e legnaia, confinante nel complesso (in senso orario a partire da nord – est) con i mappali 22, 24, 25 e 21 (tutti del foglio 64), con il Canale di Roncole, con il mappale 20 (del foglio 64), con la Strada Comunale Castellina, con lo Scolo Fontana, con i mappali 5 e 29 (entrambi del foglio 65) e con i mappali 36 e 20 (entrambi del foglio 62),

*Superficie commerciale*

Ha. 55.17.10 (pari a circa 179 biolche parmigiane)

*Estremi catastali*

= nel Catasto Fabbricati del Comune di Busseto a foglio 64:

mappale 34/1 (piano terreno, piano primo e piano secondo - cat. A/3 – cl. 2 – vani 11,5 - rendita €. 831,50),

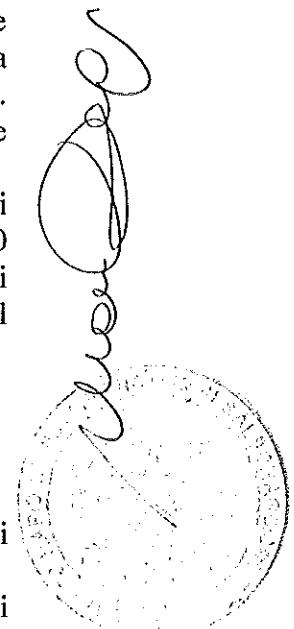
mappale 34/2 (piano terreno, piano primo e piano secondo - cat. A/3 – cl. 1 – vani 15 - rendita €. 929,62),

mappale 34/3 (piano terreno e piano primo - cat. D/10 - rendita €. 5.360,00),

mappale 35 (piano terreno - cat. D/10 - rendita €. 1.600,00),

= nel Catasto Terreni del Comune di Busseto come segue:

foglio 64	mappale 5	di ha. 00.55.40
foglio 64	mappale 10	di ha. 00.08.90
foglio 64	mappale 14	di ha. 00.06.80
foglio 64	mappale 15	di ha. 06.71.50
foglio 64	mappale 16	di ha. 11.35.40
foglio 64	mappale 17	di ha. 21.62.10
foglio 64	mappale 18	di ha. 00.50.40



foglio 64	mappale 19	di ha. 01.74.70
foglio 64	mappale 23	di ha. 01.10.70
foglio 64	mappale 29	di ha. 04.67.60
foglio 64	mappale 31	di ha. 05.85.40

per una estensione complessiva di ettari cinquantaquattro, are ventotto e centiare novanta (ha. 54.28.90), con il reddito dominicale di euro quattromiladuecentoventisei e centesimi novanta (€. 4.226,90) e con il reddito agrario di euro cinquemilanovantasei e centesimi quarantadue (€. 5.096,42), con precisazione che il predetto mappale 29 deriva dalla soppressione dell'originario mappale 9 del foglio 64,  
ed inoltre, con classazione ad "enti urbani", a foglio 64, mappale 34 (di ha. 00.80.20) e mappale 35 (di ha. 00.08.00), per una estensione complessiva di are ottantotto e centiare venti (ha. 00.88.20),  
con precisazione che il predetto mappale 34 deriva dalla soppressione degli originari mappali 11 e 12 del foglio 64.

#### *Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001*

La costruzione dei fabbricati in oggetto è in parte iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, in parte è avvenuta in forza dei seguenti provvedimenti:

Concessione edilizia n. 125 del 7 novembre 1972 (avente ad oggetto costruzione di ricovero attrezzi);

Concessione edilizia n. 313 del 2 aprile 1974 (avente ad oggetto costruzione di porticato box vitelli);

Concessione edilizia n. 283 del 18 aprile 1980 (avente ad oggetto costruzione di tettoia);

Concessione edilizia n. 1552 del 14 settembre 1981 (avente ad oggetto costruzione di ricovero bestiame e tettoia);

Concessione edilizia n. 104/97 del 20 marzo 1998 (avente ad oggetto costruzione di serre);

Permesso di costruire in sanatoria n. 455/2007 del 10 gennaio 2008 (per sanare alcune irregolarità presenti);

Sono presenti lievi difformità edilizie e catastali non sanabili delle quali dovrà farsi carico la parte aggiudicataria (in relazione a piccole tettoie per l'alimentazione di bovini).

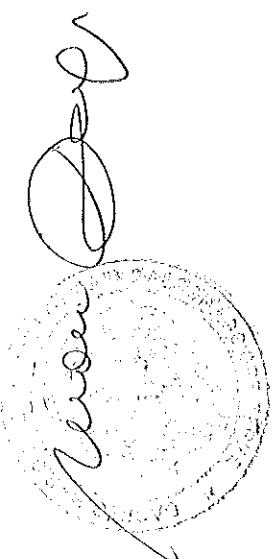
#### *Destinazione urbanistica*

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Busseto n. 44/2012 (prot. n. 13785/2012) in data 30 novembre 2012 i terreni sopra descritti (ad eccezione del mappale 14 del foglio 64) sono classificati come segue: "Ambiti rurali di valorizzazione della vocazione produttiva" e "Classificazione degli ambiti rurali e interventi edilizi".

Il mappale 14 del foglio 64 è classificato come segue: "Zona omogenea E - Agricola normale - con la sottoclassificazione E1b (zone potenzialmente sondabili)".

#### *Stato di occupazione*

Occupato da terzi in forza di contratto d'affitto agrario della durata di anni 9 (rinnovabili) avente prima scadenza il 30 aprile 2019, registrato in data 1 aprile 2011.



-o-

## **LOTTO N. 2**

### *Indirizzo*

**Comune di Soragna (PR), frazione Castellina San Pietro, con accesso dal civico n. 14.**

### *Diritto reale pignorato e immobile:*

### In piena proprietà,

un appezzamento di terreno di forma irregolare (inframezzato dallo Scolo Cavetto), di natura seminativo arborato e seminativo, facente parte di un più ampio podere, sito nel Comune di Soragna in frazione Castellina San Pietro n. 14, confinante (in senso orario a partire da nord) con lo Stradello Vicinale Marenghi, con lo Scolo Cavetto, con il mappale 100 (del foglio 42), con i mappali 36 e 17 (entrambi del foglio 43), con i mappali 2, 8 e 1 (tutti del foglio 43), con i mappali 56, 41, 33, 41 e 32 (tutti del foglio 42), con lo Scolo Cavetto e con i mappali 17, 44, 88 e 89 (tutti del foglio 42).

### *Superficie commerciale*

Ha. 21.48.98 (pari a circa 69,75 biolche parmigiane)

### *Estremi catastali*

= nel Catasto Terreni del Comune di Soragna come segue:

foglio 42	mappale 21	di ha. 13.81.50
foglio 42	mappale 42	di ha. 01.18.40
foglio 42	mappale 43	di ha. 01.88.50
foglio 42	mappale 82	di ha. 04.60.58

per una estensione complessiva di ettari ventuno, are quarantotto e centiare novantotto (ha. 21.48.98), con il reddito dominicale di euro milleottocentoventisei centesimi settantatre (€. 1.807,73) e con il reddito agrario di euro duemilacentosessantaquattro e centesimi ventitre (€. 2.164,23);

### *Destinazione urbanistica*

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Soragna in data 31 ottobre 2012 i terreni sopra descritti sono classificati come segue: "in parte Zona agricola normale" e "in parte zona agricola di tutela".

### *Stato di occupazione*

Occupato da terzi in forza di contratto d'affitto agrario della durata di anni 9 (rinnovabili) avente prima scadenza il 30 aprile 2019, registrato in data 1 aprile 2011.

### *Servitù*

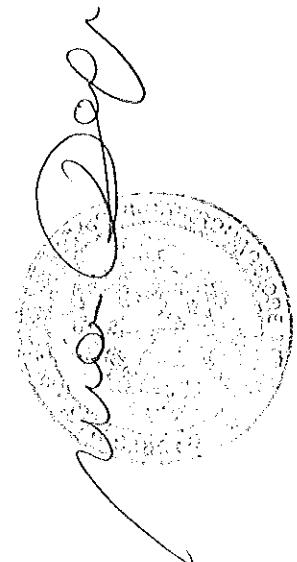
Il mappale 82 del foglio 42 del Catasto Terreni del Comune di Soragna sopra descritto è gravato da servitù di passaggio carrabile e di servizi in generale a favore del mappale 88 del foglio 42, come risulta dall'atto del notaio dott. Laura Riboni in data 1 luglio 2009 n. 27633 di rep. (trascritto a Parma il 13 luglio 2009 al n. 9746 del reg. part.).

- o -

## **LOTTO N. 3**

### *Indirizzo*

**Comune di Soragna (PR), frazione Castellina Santa Maria, all'interno della Strada Comunale di Campagna**



*Diritto reale pignorato e immobile:*

In piena proprietà,

- a) un appezzamento di terreno di forma irregolare (inframezzato dallo Scolo Fossadodo), di natura seminativo e seminativo arborato, confinante (in senso orario a partire da nord – est) con i mappali 28 e 29 (entrambi del foglio 32), con la Strada Comunale di Campagna, con i mappali 96, 35, 95 e 92 (tutti del foglio 33), ancora con la Strada Comunale di Campagna, con il mappale 38 (del foglio 33), con il mappale 51 (del foglio 38), con il mappale 3 (del foglio 37), con i mappali 33, 35, 28 e 29 (tutti del foglio 32) e con lo Scolo Fossadodo,
- b) area urbana di forma triangolare, sita nel Comune di Soragna in frazione Castellina Santa Maria, all'interno della Strada Comunale di Campagna, confinante a nord – est con il mappale 35, a sud – est e a sud – ovest con il mappale 91,
- c) area urbana di forma triangolare, sita nel Comune di Soragna in frazione Castellina Santa Maria, all'interno della Strada Comunale di Campagna, confinante a sud – est con il mappale 35, a sud – ovest e a nord – ovest con il mappale 91,

*Superficie commerciale*

Terreno: Ha. 12.36.59 (pari a circa 40,14 biolche parmigiane)

Aree urbane: mq. 100

*Estremi catastali*

Catastro Fabbricati del Comune di Soragna a foglio 33, mappale 95 (area urbana di mq. 20), mappale 96 (area urbana di mq. 80), ed inoltre contraddistinte nella mappa catastale terreni del Comune di Soragna dal mappale 95 del foglio 33, per una estensione di centiare venti (ha. 00.00.20) e dal mappale 96 del foglio 33, per una estensione di centiare ottanta (ha. 00.00.80);

Catastro Terreni del Comune di Soragna come segue:

foglio 32	mappale 47	di ha. 00.54.70
foglio 33	mappale 91	di ha. 07.11.69
foglio 37	mappale 4	di ha. 00.89.70
foglio 37	mappale 5	di ha. 03.80.50

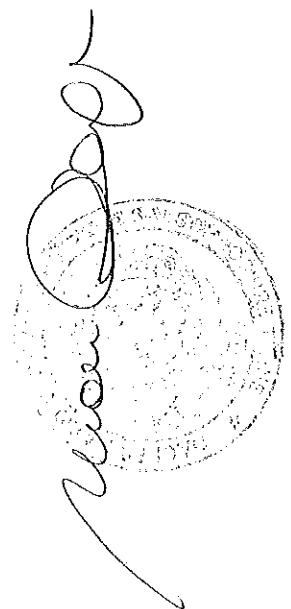
per una estensione complessiva di ettari dodici, are trentasei e centiare cinquantanove (ha. 12.36.59), con il reddito dominicale di euro settecentocinquantacinque e centesimi ottantatre (€. 755,83) e con il reddito agrario di euro millecentotrentadue e centesimi novantadue (€. 1.132,92)

*Destinazione urbanistica*

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Soragna in data 31 ottobre 2012 i terreni sopra descritti sono classificati come segue: quanto ai mappali 47 del foglio 32 e 91, 95, 96 del foglio 33 "Zona agricola normale"; quanto ai mappali 4 e 5 del foglio 37 "in parte Zona agricola normale", "in parte zona agricola specializzata" e "in parte zona agricola a vincolo relativo".

*Stato di occupazione*

Occupato da terzi in forza di contratto d'affitto agrario della durata di anni 9



(rinnovabili) avente prima scadenza il 30 aprile 2019, registrato in data 1 aprile 2011.

-0-

#### **LOTTO N. 4**

##### *Indirizzo*

**Comune di Soragna (PR), frazione Castellina Santa Maria, località Bellaria e Comune di Fidenza (PR), frazione Chiusa di Viarola.**

*Diritto reale pignorato e immobile:*

In piena proprietà,

a) podere in un sol corpo denominato "La Pigorina" e "Bellaria", sito nel Comune di Soragna in frazione Castellina Santa Maria, località Bellaria, comprendente un ampio appezzamento di terreno con sopra costrutti alcuni fabbricati di pertinenza, e precisamente un fabbricato adibito ad abitazione e rimessa, un fabbricato adibito a stalla e fienile, un fabbricatello adibito a porcile e un silos,

confinante nel complesso (in senso orario a partire da nord – est) con i mappali 30, 25, 31, 32, 36 e 33 (tutti del foglio 32), con i mappali 3, 8 e 29 (tutti del foglio 37), con la Strada Vicinale della Bocè, con i mappali 43, 42 e 10 (tutti del foglio 37), ancora con la Strada Vicinale della Bocè, con i mappali 20, 23 e 6 (tutti del foglio 37) e con lo Scolo Fontana;

b) appezzamento di terreno di forma irregolare, di natura seminativo arborato, sito nel Comune di Fidenza, in frazione Chiusa di Viarola, all'interno della Strada Comunale della Maestà,

confinante a nord – est con i mappali 1 e 52 e a salto interno ancora con il mappale 52, a sud – est con il mappale 52 in due tratti a salti, a sud – ovest con il mappale 2, a nord – ovest con il mappale 1,

*Superficie commerciale*

Ha. 44.50.20 (pari a circa 144,40 biolche parmigiane) oltre ad area di sedime dei fabbricati e cortilizia circostante pari ad Ha. 00.41.90

*Estremi catastali*

a)= nel Catasto Fabbricati del Comune di Soragna a foglio 37:

mappale 9/1 (piano terreno e piano primo - cat. A/4 – cl. 1 – vani 2,5 - rendita €. 121,37),

mappale 9/2 (piano terreno, piano primo e piano secondo - cat. A/4 – cl. 1 – vani 6 - rendita €. 291,28),

mappale 9/3 (piano terreno e piano primo - cat. A/4 – cl. 1 – vani 3 - rendita €. 145,64),

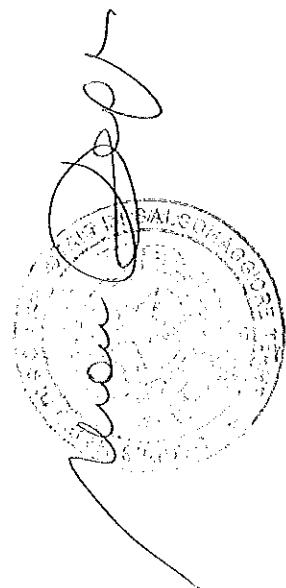
mappale 9/4 (piano terreno - cat. C/6 – cl. 3 – mq. 22 - rendita €. 102,26),

mappale 9/5 (piano terreno e piano primo - cat. D/10 - rendita €. 2.184,00),

mappale 9/6 (piano primo e piano secondo - cat. A/4 – cl. 1 – vani 2,5 - rendita €. 121,37),

= nel Catasto Terreni del Comune di Soragna come segue:

foglio 37	mappale 1	di ha. 07.05.40
foglio 37	mappale 7	di ha. 05.81.60
foglio 37	mappale 14	di ha. 06.16.70
foglio 37	mappale 15	di ha. 04.37.10



foglio 37	mappale 17	di ha. 07.00.00
foglio 37	mappale 37	di ha. 00.24.00
foglio 37	mappale 38	di ha. 07.78.70
foglio 37	mappale 39	di ha. 01.70.40
foglio 37	mappale 40	di ha. 02.23.70
foglio 37	mappale 41	di ha. 00.35.50

per una estensione complessiva di ettari quarantadue, are settantatre e centiare dieci (ha. 42.73.10), con il reddito dominicale di euro duemilatrecentosettantaquattro e centesimi ottantanove (€. 2.374,89) e con il reddito agrario di euro tremilasettecentodiciotto e centesimi novantatre (€. 3.718,93),

ed inoltre, con classazione ad "enti urbani", a foglio 37, mappale 9, per una estensione di are quarantuno e centiare novanta (ha. 00.41.90).

b) = nel Catasto Terreni del Comune di Fidenza a foglio 10,

mappale 3, per una estensione di ettari uno, are settantasette e centiare dieci (ha. 01.77.10), con il reddito dominicale di euro centocinque e centesimi diciotto (€. 105,18) e con il reddito agrario di euro centoquarantasei e centesimi trentaquattro (€. 146,34).

#### *Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001*

La costruzione dei fabbricati in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, ed è stata presentata al Comune di Soragna:

Comunicazione di inizio attività prot. n. 3352 del 16 maggio 1995 (avente ad oggetto demolizione di fabbricati insistenti sul mappale 37, già mappale 2 del foglio 37).

#### *Destinazione urbanistica*

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Soragna in data 31 ottobre 2012 i terreni nel Comune di Soragna sopra descritti sono classificati come segue: "in parte zona agricola normale", "in parte zona agricola specializzata" e "in parte zona agricola a vincolo relativo".

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fidenza in data 26 ottobre 2012 il terreno nel Comune di Fidenza sopra descritto è classificato come segue: "sistema agricolo".

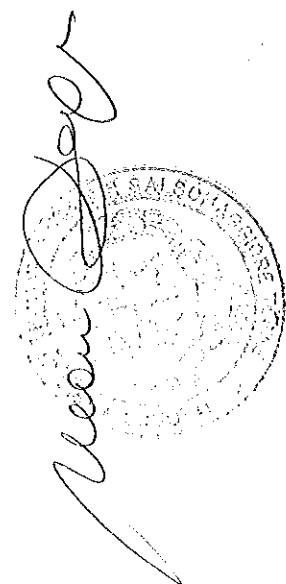
#### *Stato di occupazione*

Occupato da terzi in forza di contratto d'affitto agrario della durata di anni 9 (rinnovabili) avente prima scadenza il 30 aprile 2019, registrato in data 1 aprile 2011.

#### *Precisazioni*

I mappali 1, 14 e 15 del foglio 37 del Catasto Terreni del Comune di Soragna sopra descritti sono gravati da servitù a favore di "Snam Spa" per concessione di attraversamento con una tubazione trasportante metano, interrata alla profondità di un metro circa, come risulta dalla scrittura privata autenticata con atto del notaio dott. Armando Vele in data 19 marzo 1961 n. 17684 di rep. e con atto del notaio dott. Giovanni Andreottola in data 8 luglio 1961 n. 39108 di rep. (servitù trascritta a Parma il 19 luglio 1961 al vol. 3932/2342).

Con scrittura privata autenticata con atto del notaio dott. Luigi Zampaglione in data 26 ottobre 2009 n. 86280 di rep. (trascritta a Parma il 25 novembre 2009 al



n. 16367 di rep.) è stata stipulato nei confronti del Comune di Soragna atto unilaterale d'obbligo edilizio avente ad oggetto i mappali 1, 15 e 17 del foglio 37 del Catasto Terreni del Comune di Soragna sopra descritti.

- o -

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PARMA .

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

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 il giorno 26 giugno 2013 alle ore 17.30 nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602; [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)).

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**A)** Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, 5° comma, del D.P.R 380/2001 e all'articolo 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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).

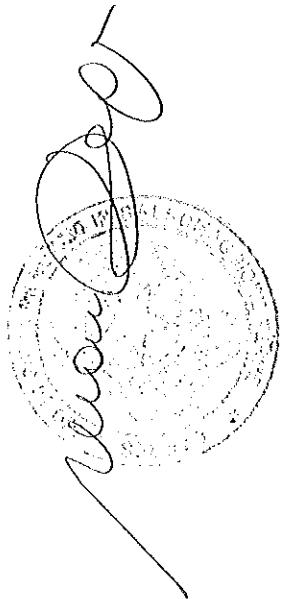
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici 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.

#### **B) Il prezzo base per le offerte è il seguente:**

- per il lotto n. 1 sopra indicato è di €. 2.035.800,00 (euro duemilionitrentacinquemilaottocento/00);
- per il lotto n. 2 sopra indicato è di €. 640.300,00 (euro seicentoquarantamilatrecento/00);
- per il lotto n. 3 sopra indicato è di €. 368.500,00 (euro trecentosessantottomilacinquecento/00);
- per il lotto n. 4 sopra indicato è di €. 1.411.000,00 (euro unmilionequattrocentoundicimila/00);

**C)** Si rende noto che la vendita non è soggetta ad IVA.

**D)** Il prezzo di aggiudicazione del bene sarà comprensivo anche degli oneri notarili previsti dall'art. 591/bis comma 2° n. 5 del codice di procedura civile;



l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, vulture catastali e relativi onorari);

**E)** Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato al **25 giugno 2013** alle ore 12,00

**F)** Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso l'Ufficio Notarile Associato una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato) 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 la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie, l'Ufficio Notarile Associato)

assegno circolare intestato a "**Procedura esecutiva n. 296/11 Notaio Delegato Mario Dagres**" della somma 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 e/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 del codice di procedura civile; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

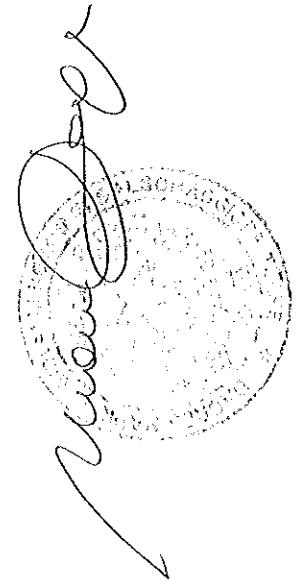
**G)** L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

**H)** All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

in caso di unica offerta: se l'offerta è superiore al prezzo-base sopra indicato maggiorato del 20%, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo-base sopra indicato maggiorato del 20%, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente oppure, in caso di dissenso del creditore precedente, ad incanto;

in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: Euro



1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a Euro 50.000,00.

Allorché sia trascorso uno (1) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

**I)** L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro dieci (10) giorni dal Notaio delegato attraverso l'Ufficio Notarile Associato), detratto l'importo per cauzione già versato, **nel termine di novanta (90) giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul libretto bancario intestato alla procedura o mediante deposito entro lo stesso termine di assegno circolare, intestato alla procedura e al notaio delegato presso l'Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602 - [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)).

**J)** L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie e all'Ufficio Notarile Associato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio Delegato.

**K)** Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato presso l'Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602; [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)) e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Ufficio Notarile Associato, al Notaio Delegato, al Custode giudiziario.

**Esclusivamente nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 del codice di procedura civile oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3º del codice di procedura civile o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, nel giorno di giovedì della settimana successiva alla data sopra fissata per l'esame delle offerte (4 luglio 2013) alle ore 17.30, si svolgerà udienza per la vendita all'incanto innanzi al Notaio delegato, presso l'Ufficio Notarile Associato, in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602; [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it))**

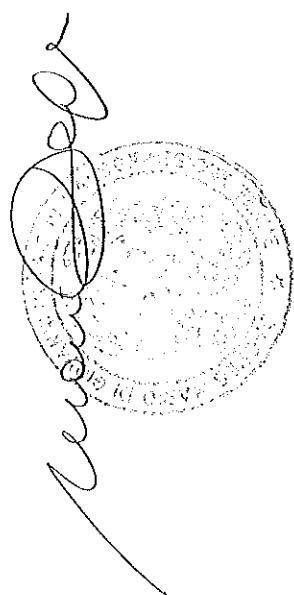
La vendita all'incanto dei cespiti pignorati è disciplinata dalle condizioni sopra indicate (ivi compreso il prezzo-base per le offerte in aumento), salvo che per le seguenti particolarità:

**L)** Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita, presso l'Ufficio Notarile Associato:

- domanda di partecipazione all'incanto (in bollo) sul modulo prestampato predisposto dall'Ufficio (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie, l'Ufficio Notarile Associato);

- assegno circolare intestato **"Procedura esecutiva n. 296/11 Notaio Delegato Mario Dagres"** della somma pari al 10% del prezzo-base (a titolo di cauzione);

**M)** La domanda di partecipazione dovrà riportare, tra l'altro:



le complete generalità dell'offerente;

l'indicazione del codice fiscale e/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'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);

in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato 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 domanda in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Il richiedente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Parma ai sensi dell'art. 582 del codice di procedura civile; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

**N)** Le offerte in aumento sul prezzo base non potranno essere inferiori a: Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a Euro 50.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;

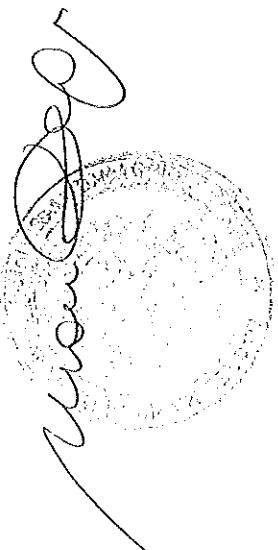
**O)** L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Notaio delegato attraverso l'Ufficio Notarile Associato), detratto l'importo per cauzione già versato, **nel termine di novanta (90) giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria) mediante versamento sul libretto bancario intestato alla procedura o mediante deposito entro lo stesso termine di assegno circolare, intestato come sopra presso l'Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602 - infoesecuzioni@unaparma.it).

**P)** Ad incanto avvenuto potranno essere presentate eventuali offerte ai sensi dell'art. 584 del codice di procedura civile, da ritenersi ammissibili se:

presentate entro dieci (10) giorni dall'asta;

superiori di almeno un quinto (1/5) rispetto al prezzo raggiunto all'incanto;  
accompagnate da cauzione pari al 20% del prezzo raggiunto all'asta.

Dette offerte, irrevocabili sino alla data dell'udienza che sarà fissata e, comunque, per almeno centoventi (120) giorni, devono essere depositate (non in busta chiusa) presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Parma, compilando il modulo prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie) unitamente alla ricevuta del versamento della cauzione pari al 20% del prezzo-base raggiunto. Verificata l'ammissibilità delle offerte, sarà indetta dal Giudice dell'Esecuzione una gara alla quale potranno



partecipare, oltre gli offerenti in aumento ai sensi dell'art. 584 del codice di procedura civile e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine che sarà fissato, avranno integrato la cauzione nella misura di cui all'art. 584 comma 2º del codice di procedura civile. Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla gara così indetta l'aggiudicazione diverrà definitiva e sarà pronunciata a carico degli offerenti, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo sarà trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

**Q)** La vendita è soggetta all'applicazione dell'art. 41 del D.lgs. 1/9/1993 n. 385 T.U. Bancario, in particolare quindi l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito Internet sito [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it) sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma con sede in via Traversante San Leonardo n 13/A. Tel:0521/776662 – 273762; Fax: 0521/799303

con l'incarico, tra l'altro di:

fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;

organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;

fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;

prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse previa istanza scritta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

Parma, lì 23 aprile 2013.

*Il Notaio Mario Dagres*

