

TRIBUNALE DI PARMA

ESECUZIONI IMMOBILIARI RIUNITE N. 318/09 E N. 353/09 R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto dott. Mario Rossi, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Silvia Cavallari in data 15 novembre 2011

alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe  
rende noto quanto segue:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1**

*Indirizzo*

Comune di Busseto (PR), località Frescarolo n. 97

*Diritto reale pignorato e immobile:*

In piena proprietà,

fabbricato già ad uso abitazione, in fase di parziale demolizione preparatoria a successiva ristrutturazione, elevato di due piani fuori terra oltre il piano terreno, con annessa area cortilizia circostante con su costrutto un fabbricatello accessorio a sud – ovest del fabbricato principale.

*Superficie commerciale*

Abitazione: 249 mq. circa

Fabbricatello accessorio: 56 mq. circa

*Estremi catastali*

**Catasto Fabbricati del Comune di Busseto:**

- Foglio 21, mappale 148, subalterno 4 (piano terreno, piano primo e piano secondo - cat. A/4 – cl. 1 – vani 7 - rendita €. 354,29);
- Foglio 21, mappale 148, subalterno 5 (piano terreno - cat. C/2 – cl. 1 – mq. 167 - rendita €. 310,49);

con precisazione che i predetti mappali 148/4 e 148/5 derivano dagli originari mappali 148/1, 148/2 e 148/3 del foglio 21, a seguito di variazione n. 26181 del 27 settembre 2006.

Immobile contraddistinto nella mappa catastale terreni del Comune di Busseto, con classazione ad “enti urbani” col mappale 148 del foglio 21, di metri quadrati duemiladuecentoquaranta (mq. 2.240), senza redditi.

*Confini*

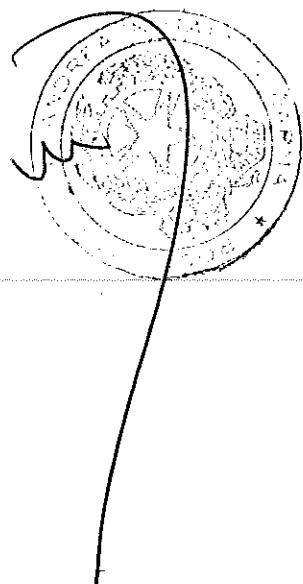
Quanto sopra descritto confina nel complesso a nord - est con la Strada Comunale della Bacchetta, a sud - est con il mappale 164, a sud - ovest e a nord - ovest con il mappale 159, precisandosi che i suddetti mappali confinanti sono quelli risultanti dalla mappa catastale terreni.

*Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.*

La costruzione dell'immobile è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, successivamente sono stati presentati al Comune di Busseto i seguenti titoli abilitativi:

- DIA n. 254/2006 presentata in data 12 dicembre 2006;
- Permesso di costruire oneroso n. 259/2006 presentato in data 12 dicembre 2006.

Allo stato attuale il compendio si trova ancora in uno stato di lavori in corso di realizzazione, ma i titoli abilitativi rilasciati risultano scaduti, pertanto la parte aggiudicataria dovrà provvedere a ultimare i lavori, previa acquisizione dei titoli edilizi abilitativi da parte del Comune, con oneri a proprio carico.



*Stato di occupazione*

Libero, si segnala la presenza di gru edile installata.

-o-

**LOTTO 2**

*Indirizzo*

**Comune di Busseto (PR), località Frescarolo n. 106**

*Diritto reale pignorato e immobile:*

In piena proprietà,

complesso edilizio con annessi area cortilizia circostante e terreno agricolo in lato sud - ovest dell'estensione di ha 00.11.60, comprendente:

- a) un fabbricato da terra a tetto elevato di un piano fuori terra oltre il piano terreno, in parte destinato a civile abitazione (con ristrutturazione completata) e in parte destinato a cantine, rimessa e accessori (con ristrutturazione da completare per quanto riguarda impianti, intonaci e pavimenti);
- b) un fabbricatello accessorio adibito a deposito attrezzi ed autorimessa da terra a tetto elevato di un piano fuori terra, in parte crollato.

*Superficie commerciale*

Abitazione: 368 mq. circa

Fabbricatello accessorio: 60 mq. circa

*Estremi catastali*

**Catasto Fabbricati del Comune di Busseto:**

- Foglio 21, mappale 135, subalterno 2 (piano terreno e piano primo - cat. C/2 - cl. 1 - mq. 132 - rendita €. 245,42);
- Foglio 21, mappale 135, subalterno 3 (piano terreno - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 14 - rendita €. 52,78);
- Foglio 21, mappale 135, subalterno 4 (bene comune non censibile);
- Foglio 21, mappale 135, subalterno 5 (piano terreno e piano primo - cat. A/2 - cl. 2 - vani 7 - rendita €. 596,51);
- Foglio 21, mappale 135, subalterno 6 (in corso di costruzione);

con precisazione che i predetti mappali 135/5 e 135/6 derivano dall'originario mappale 135/1 del foglio 21, a seguito di variazione n. 352 dello 11 gennaio 2007;

Immobili contraddistinti nella mappa catastale terreni del Comune di Busseto, con classazione ad "enti urbani" col mappale 135 del foglio 21, di metri quadrati milleottocentosessanta (mq. 1.860), senza redditi.

**Catasto Terreni del Comune di Busseto:**

- Foglio 21, mappale 3, classe 2, ha. 00.11.60, reddito dominicale €. 9,03, reddito agrario €. 11,38.

*Confini*

Quanto sopra descritto confina nel complesso a est con la Strada Comunale per Roncole Verdi, a sud - ovest con il mappale 6, a nord - ovest con il mappale 1, precisandosi che i suddetti mappali confinanti sono quelli risultanti dalla mappa catastale terreni.

*Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.*

La costruzione degli immobili è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, successivamente sono stati presentati al Comune di Busseto i seguenti titoli abilitativi:

- in data 1° agosto 2002 prot. 9639 è stata richiesta concessione onerosa per ristrutturazione edilizia, rilasciata in data 29 ottobre 2002 con pratica n. 92/2002;
- in data 22 aprile 2005 prot. n. 5360 è stato presentato progetto di variante ai lavori

di ristrutturazione, autorizzato in data 4 ottobre 2005 con pratica n. 79/2005.

I titoli abilitativi rilasciati risultano scaduti, pertanto la parte aggiudicataria dovrà provvedere a ultimare i lavori, previa acquisizione dei titoli edili abilitativi da parte del Comune, con oneri a proprio carico

#### *Destinazione Urbanistica*

Il terreno risulta classificato in base al Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Busseto in data 14 dicembre 2010 n. 54/2010 all'interno delle aree individuate quali "Ambiti rurali di valore ambientale" disciplinate dall'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale nonché dagli artt. 49÷58 (capo III – aree rurali) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio così come individuati nella Tavola 1.1 "Previsioni del PSC e classificazione del territorio" del PSC e nella Tavola 4.1 "Classificazione degli ambiti rurali e individuazione degli edifici" del RUE. Oltre alle disposizioni previste dagli articoli sopra richiamati, sono altresì assoggettati alle prescrizioni di cui:

- all'art. 14 "Progetto di tutela, recupero e valorizzazione del torrente Stirone e di Frescarolo" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale;
- in parte all'art. 18 "Fascia 'C' del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del Po (PAI)" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale;
- in parte all'art. 23 "Zone di interesse storico testimoniale: Bonifiche storiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale; così come individuati nella Tavola 2°.1 "Vincoli e tutele del territorio" del PSC.
- in parte all'art. 17 "Fasce di pertinenza fluviali" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale;
- in parte all'art. 21 "Beni di interesse paesaggistico-ambientale" delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC;
- in parte all'art. 66 "Fascia di rispetto stradale" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale;
- così come individuati nella Tavola 2B.1 "Vincoli e tutele del territorio" del PSC.

#### *Stato di occupazione*

Occupato da terzi in forza di contratto di comodato.

-0-

#### **LOTTO 3**

##### *Indirizzo*

**Comune di Busseto (PR), Via Vitali n. 17**

##### *Diritto reale pignorato e immobile:*

##### In piena proprietà,

porzione di fabbricato di civile abitazione, elevato di tre piani fuori terra compreso il piano terreno, in corso di costruzione.

##### *Superficie commerciale*

Abitazione: 131 mq. circa

##### *Estremi catastali*

##### **Catasto Fabbricati del Comune di Busseto:**

- Foglio 77, mappale 160, subalterno 4 (in corso di costruzione);
- Foglio 77, mappale 160, subalterno 5 (in corso di costruzione);

con precisazione che i predetti mappali 160/4 e 160/5 derivano dall'originario mappale 160 del foglio 77, a seguito di variazione n. 13232 del 20 dicembre 2007.

L'area su cui è edificato il fabbricato di cui sono parte le predette unità immobiliari risulta contraddistinto nella mappa catastale terreni del Comune di Busseto, con classazione ad "enti urbani", con il mappale 160 del foglio 77, di metri quadrati duecentoventi (mq. 220), senza redditi.

#### *Confini*

Quanto sopra descritto confina nel complesso a nord con il mappale 145, a sud e a ovest con Via Vitali.

*Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.*

La costruzione degli immobili è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, successivamente sono stati presentati al Comune di Busseto i seguenti titoli abilitativi:

- in data 23 settembre 2004 è stato rilasciato permesso di costruire n. 110/2004;
- in data 6 febbraio 2007 è stata presentata varante in corso d'opera n. 21/2007 accolta l'11 aprile 2007 per ristrutturazione edilizia in variante al permesso di costruire n. 110/2004 rilasciato il 23 settembre 2004;
- in data 5 novembre 2007 è stata presentata DIA n. 200/2007;
- in data 8 febbraio 2008 è stata presentata variante in corso d'opera autorizzata con pratica n. 20/2008 del 18 marzo 2008.

Allo stato attuale il compendio si trova ancora in uno stato di lavori in corso di realizzazione, ma i titoli abilitativi rilasciati risultano scaduti, pertanto la parte aggiudicataria dovrà provvedere a ultimare i lavori, previa acquisizione dei titoli edili abilitativi da parte del Comune, con oneri a proprio carico.

#### *Stato di occupazione*

Libero.

-o-

#### **LOTTO 4**

##### *Indirizzo*

**Comune di Polesine Parmense (PR), frazione Vidalenzo, con fronte sulla Via Mogadiscio**

*Diritto reale pignorato e immobile:*

In piena proprietà,

- a) area edificabile, di forma pressoché rettangolare, dell'estensione di ha. 00.27.40, in un unico corpo;
- b) appezzamento di terreno, di forma rettangolare, dell'estensione di ha. 00.01.00, utilizzato come sosta pubblica per automezzi.

##### *Estremi catastali*

**Catastro Terreni del Comune di Polesine Parmense:**

- Foglio 10 mappale 739, classe 2, ha. 00.00.50, reddito dominicale €. 0,39, reddito agrario €. 0,49;
- Foglio 10, mappale 740, classe 2, ha. 00.26.90, reddito dominicale €. 20,88, reddito agrario €. 26,40;
- Foglio 10, mappale 737, classe 2, ha. 00.01.00, reddito dominicale di €. 0,78, reddito agrario €. 0,98;

per una estensione complessiva di are trenta e centiare quaranta (ha. 00.28.40), col reddito dominicale di euro ventuno e centesimi ventisette (€. 22,05) e col reddito agrario di euro ventisei e centesimi ottantanove (€. 27,87);

con precisazione che i predetti mappali 739 e 740 derivano dalla soppressione dell'originario mappale 734 del foglio 10, il quale a sua volta deriva dal frazionamento dell'originario mappale 410 del foglio 10.

*Confini*

I mappali 739 e 740 del foglio 10 nel loro complesso confinano a nord – est con il mappale 735 e a salto interno con il mappale 736, a sud – est con il mappale 736 e a salto esterno con Via Mogadiscio, a sud – ovest con il mappale 420, a nord - ovest con il mappale 419, precisandosi che i suddetti mappali confinanti sono quelli risultanti dalla mappa catastale terreni.

Il mappale 737 confina a nord – est con il mappale 409, a sud – est con Via Mogadiscio, a sud – ovest con il mappale 736, a nord - ovest con il mappale 735, precisandosi che i suddetti mappali confinanti sono quelli risultanti dalla mappa catastale terreni.

*Destinazione Urbanistica*

I terreni sono classificati dal “Piano Strutturale Comunale” approvato con deliberazione di Consiglio comunale n° 32 del 27/11/2007 come segue:

“ambiti urbanizzati – ambiti residenziali misti ed altre funzioni – che sono normati dall’art. 27 delle relative Norme Tecniche di Attuazione”.

*Stato di occupazione*

Libero, si segnala la presenza di gru edile installata sul terreno mappale 740, mentre il mappale 737 è utilizzato come parcheggio pubblico.

-o-

Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato custode giudiziario l’ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PARMA e provvederà con atto separato alla liberazione dell’immobile (il provvedimento di liberazione è eseguito dal custode nominato, a spese della procedura, anche successivamente al decreto di trasferimento nell’interesse dell’aggiudicatario se questi non lo esenta espressamente).

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA**

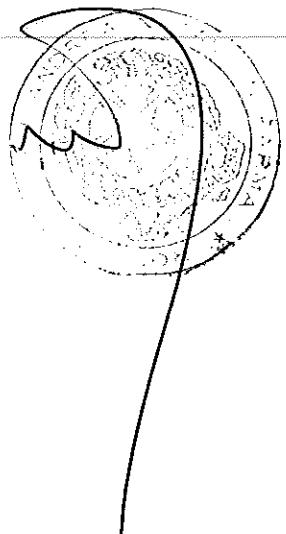
**L’udienza per l’apertura delle buste, per l’esame delle offerte e per l’eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno 14 marzo 2012 alle ore 15.00 nei locali dell’Ufficio Notarile Associato in Parma, Piazzale della Corte d’Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602-[infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.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)** Per il lotto n. 1 sopra indicato il prezzo base per le offerte è di Euro € 100.000,00 (euro centomila /00);

Per il lotto n. 2 sopra indicato il prezzo base per le offerte è di Euro € 450.000,00 (euro quattrocentocinquemila/00);

Per il lotto n. 3 sopra indicato il prezzo base per le offerte è di Euro € 125.000,00 (euro centoventicinquemila/00);

Per il lotto n. 4 sopra indicato il prezzo base per le offerte è di Euro € 110.000,00 (euro centodieci mila/00).

**C)** Si rende noto che la vendita può essere 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 c.p.c.; 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, voltura catastali e relativi onorari);

**E)** Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato al 13 marzo 2012 alle ore 12,00.

**F)** Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso Ufficio Notarile Associato, in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo, ai seguenti orari dalle 9,30 alle 12,00, dal Lunedì al Venerdì compreso (tel. 0521-992602 - [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)),

una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato) contenente:

- modulo prestampato (sottoscritto ed in bollo) 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, Ufficio Notarile Associato)
- assegno circolare intestato a “**Procedura esecutiva n. 318/09 Notaio Delegato Dott. Mario Rossi**” 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 c.p.c.; 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 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 10 giorni dal Notaio delegato attraverso l'Ufficio Notarile Associato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine di 90 (novanta) 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 presso Ufficio Notarile Associato in Parma, Via Gramsci n. 26/B, piano terreno, (tel. 0521-992602; [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)).

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,, Via Gramsci n. 26/B, piano terreno (tel. 0521-992602; [infoesecuzioni@.it](mailto:infoesecuzioni@.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 c.p.c. oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3° c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, il giovedì della settimana successiva alla data sopra fissata per l'esame delle offerte (22 marzo 2012) alle ore 15.00, 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, in Parma, Piazzale della Corte d'Appello n. 3, piano secondo (tel. 0521-992602; [infoesecuzioni@unaparma.it](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)):
- domanda di partecipazione all'incanto (sottoscritta ed in bollo) sul modulo prestampato predisposto dall'Ufficio (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie, Ufficio Notarile Associato);
  - assegno circolare intestato **"Procedura esecutiva n. 318/09 Notaio Delegato Dott. Mario Rossi"** 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 c.p.c.; 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 seguva un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- O)** 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;
- P)** 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 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](mailto:infoesecuzioni@unaparma.it)).
- Q)** Ad incanto avvenuto potranno essere presentate eventuali offerte ai sensi dell'art. 584 c.p.c., da ritenersi ammissibili se: presentate entro 10 giorni

dall'asta; superiori di almeno un quinto 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 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 ex art. 584 c.p.c. 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 2° c.p.c. 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.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito Internet sito [www.parma.astagiudiziaria.com](http://www.parma.astagiudiziaria.com) 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, il 12 gennaio 2012.

*Il Notaio Mario Rossi*

