

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA "SISTEMA - SOCIETA' COOPERATIVA IN
LIQUIDAZIONE" DECRETO MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
N. 4/2019 DEL 9.1.2019**

La sottoscritta, dottoressa Manuela Varani, Notaio in Torrile, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegato dal Commissario Liquidatore dottoressa Patrizia Carra con istanza acquisita con protocollo 339551, autorizzata dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy Registro ufficiale U.0002635.20-03-2024, alle operazioni di vendita di cui alla procedura di liquidazione coatta amministrativa ex art. 2545 *terdecies* c.c., rende noto che:

sono stati posti in vendita i seguenti beni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Indirizzo: Comune di Fidenza (PR), Via Partigiani Fidentini.

piena proprietà di unità immobiliari facenti parte di fabbricato condominiale denominato "I Gigliati" e precisamente:

- 1 - appartamento (sub. 18) posto al piano primo, composto di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, antibagno e due bagni, con annessi vani accessori (collegati da scala interna) al piano secondo, nonché un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 52) al piano seminterrato;
- 2 - appartamento (sub. 5) posto al piano terra, composto di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, loggia, con un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 44) al piano seminterrato, nonché con il diritto esistente su area scoperta contigua;
- 3 - appartamento (sub. 22) posto al piano secondo, composto di ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, loggia, con annessi vani accessori (collegati all'appartamento da scala interna) al piano terzo, con un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 27) al piano seminterrato;
- 4 - appartamento (sub. 20) posto al piano secondo, composto di ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, due camere, bagno, loggia, con annessi vani accessori (collegati da scala interna) al piano terzo, con altresì annesso un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 36) al piano seminterrato;
- 5 - appartamento (sub. 23) posto al piano secondo, composto di ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera, bagno, loggia, con annessi un vani accessori (collegati all'appartamento da scala interna) al piano terzo, con altresì annesso un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 46) al piano seminterrato;
- 6 - appartamento (sub. 19) posto al piano secondo, composto di ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, camera, bagno, loggia, con annessi un vani accessori (collegati all'appartamento da scala interna) al piano terzo, con altresì annesso un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 33) al piano seminterrato;
- 7 - appartamento (sub. 4) posto al piano terra, composto di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, loggia, con un vano di cantina al piano seminterrato e pertinenziale autorimessa (sub. 37) al piano seminterrato, nonché con il diritto esistente su area scoperta contigua;

Estremi Catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Fidenza (PR):

- foglio 59, mappale 1719, subalterno 18, Via Partigiani Fidentini piano S1-1-2, categoria A2, classe 2, vani 6,5 sup.cat. mq. 117, rendita Euro 788,89;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 52, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 22 sup.cat. mq. 24, rendita Euro 92,03;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 5, Via Partigiani Fidentini piano S1-T, categoria A2, classe 2, vani 5,5 sup.cat. mq. 102, rendita Euro 667,52;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 44, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 24 sup.cat. mq. 25, rendita Euro 100,40;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 22, Via Partigiani Fidentini piano S1-2-3, categoria A2, classe 2, vani 4 sup.cat. mq. 79, rendita Euro 485,47;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 27, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 24 sup.cat. mq. 26, rendita Euro 100,40;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 36, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 19 sup.cat. mq. 20, rendita Euro 79,48;
- foglio 59, mappale 1719, subalterno 20, Via Partigiani Fidentini piano S1-2-3, categoria A2, classe 2,



vani 5,5 sup.cat. mq. 102, rendita Euro 667,52;

- **foglio 59, mappale 1719, subalterno 23**, Via Partigiani Fidentini piano S1-2-3, categoria A2, classe 2, vani 4 sup.cat. mq. 72, rendita Euro 485,47;

- **foglio 59, mappale 1719, subalterno 46**, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 19 sup.cat. mq. 20, rendita Euro 79,48;

- **foglio 59, mappale 1719, subalterno 19**, Via Partigiani Fidentini piano S1-2-3, categoria A2, classe 2, vani 4 sup.cat. mq. 68, rendita Euro 485,47;

- **foglio 59, mappale 1719, subalterno 33**, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 18 sup.cat. mq. 19, rendita Euro 75,30;

- **foglio 59, mappale 1719, subalterno 4**, Via Partigiani Fidentini piano S1-T, categoria A2, classe 2, vani 5,5 sup.cat. mq. 103, rendita Euro 667,52;

- **foglio 59, mappale 1719, subalterno 37**, Via Partigiani Fidentini piano S1, categoria C6, classe 7, consistenza mq. 22 sup.cat. mq. 23, rendita Euro 92,03.

Confini

Sub. 18:

L'appartamento confina con sub. 17, area cortilizia comune a prospetto, area annessa al sub. 8 a prospetto e vano scala comune;

il vano al piano secondo confina con sub. 17, area annessa al sub. 8 a prospetto e vano scala comune;

la cantina confina con sub. 25, corridoio comune, sub. 61 e area annessa al sub. 8.

Sub. 52:

L'autorimessa confina con sub. 51, area cortilizia comune, sub. 53 e corridoio comune.

Sub. 5:

L'appartamento, unitamente all'area, confina con sub. 6, vano scala comune, ingresso pedonale comune, e sub. 4;

la cantina confina con sub. 15, area in oggetto, sub. 24 e corridoio comune.

Sub. 44:

L'autorimessa confina con sub. 45, corridoio comune, sub. 43 e area cortilizia comune.

Sub. 22:

L'appartamento confina con sub. 24, area di pertinenza al sub. 4 a prospetto, vano scala comune e sub. 21;

il vano al piano terzo confina con sub. 24, area annessa al sub. 4 a prospetto, vano scala comune e sub. 21;

la cantina confina con area annessa al sub. 1, corridoio comune e sub. 1.

Sub. 27:

L'autorimessa confina con corridoio comune, area annessa al sub. 1, area cortilizia comune e sub. 28.

Sub. 20:

L'appartamento confina con sub. 21, vano scala comune, sub. 19 e area cortilizia comune a prospetto;

i locali al piano terzo confinano con sub. 21, vano scala comune, sub. 19 e con area cortilizia comune a prospetto;

la cantina confina con sub. 13, area annessa al sub. 4, sub. 4 e corridoio comune.

Sub. 36:

L'autorimessa confina con sub. 37, corridoio comune, sub. 35 e area cortilizia comune.

Sub. 23:

L'appartamento confina con sub. 25, vano scala comune, sub. 24, sub. 21 e area cortilizia comune a prospetto;

i locali al piano terzo confinano con sub. 25, sub. 24, sub. 21 e con area cortilizia comune a prospetto;

la cantina confina con sub. 16, area annessa al sub. 5, sub. 15 e corridoio comune.

Sub. 46:

L'autorimessa confina con sub. 47, corridoio comune, sub. 45 e area cortilizia comune.

Sub. 19:

L'appartamento confina con sub. 20, vano scala comune, sub. 9, sub. 10 e area cortilizia comune a prospetto;

i locali al piano terzo confinano con sub. 20, vano scale comune, e con area cortilizia comune a prospetto e area annessa al sub. 1;

la cantina confina con parti comuni, sub. 2, corridoio comune e sub. 10.

Sub. 33:

L'autorimessa confina con sub. 34, sub. 32 e area cortilizia comune.

Sub. 4:

L'appartamento, unitamente all'area, confina con sub. 5, ingresso pedonale comune, vano scala comune e sub. 3, area cortilizia comune;

la cantina confina con sub. 20, area in oggetto, sub. 21 e corridoio comune.

Sub. 37:

L'autorimessa confina con sub. 38, corridoio comune, sub. 36 e area cortilizia comune.

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

Il fabbricato condominiale di cui sono parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato in forza di:

- PdC prot. n. 5492/07 del 28.2.2007;

- DIA prot. 6154/10 del 18.3.2010;

- SCIA prot. 33048/15 del 29.10.2015;

Certificato di agibilità n. 42/11 rilasciata in data 25.1.2012.

Convenzioni

Gli immobili sono oggetto di:

- atto unilaterale d'obbligo in data 12 novembre 2007 autenticato nelle firme dal Notaio Fabio Valenza rep. 18547, registrato a Parma il 27 novembre 2007 al n. 18995 serie 1T e trascritto a Parma in pari data al n. 18363 reg.part.;

- convenzione a modifica ed integrazione all'atto unilaterale d'obbligo sopra citato, per l'attuazione del "Programma di edilizia residenziale sociale 2010" stipulata con il Comune di Fidenza (PR) con atto del Notaio Marco Micheli in data 16 maggio 2014 Rep. n. 67677, trascritto a Parma il 29 maggio 2014 al n. 6222 reg.part..

La predetta convenzione, trattandosi di intervento ammesso a contributo regionale per alloggi destinati a locazione o godimento a termine di medio periodo, è stata stipulata ai sensi della normativa vigente al fine di definire costi di realizzazione, prezzi di cessione, canoni di locazione, requisiti soggettivi, vincoli, obbligazioni, concordati con il Comune nonché ad obbligare i soggetti titolari degli interventi al rispetto degli impegni assunti e delle altre condizioni che hanno permesso il finanziamento degli alloggi stessi.

Sulla base dell'art. 12 della citata convenzione, possono essere ceduti *"con l'obbligo, per l'acquirente, di mantenere il vincolo della destinazione a locazione o godimento dell'immobile per tutta la durata del vincolo di medio periodo previsto da questa convenzione alle condizioni stabilite dalla stessa"* e con obbligo dell'acquirente di subentro nei contratti di locazione in essere.

La convenzione vincola il Soggetto proprietario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 25 dalla data della sua stipulazione.

Si precisa che il deposito dell'offerta comporta l'accettazione di tutti gli obblighi previsti dalla predetta convenzione, il cui testo integrale è a disposizione degli interessati, a semplice richiesta fattane all'Ufficio Notarile Associato o al Liquidatore dott.ssa Patrizia Carra.

Stato di occupazione

Le unità sopra descritte risultano locate ad eccezione dei subb. 22 (alloggio) e 27 (autorimessa) per il quale si stanno cercando potenziali locatori.

- o -

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Si procederà alla vendita senza incanto del diritto sopra indicato, con apertura delle buste, esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti innanzi al Notaio dott.ssa Manuela Varani il giorno **21 maggio 2024 alle ore 14.30 nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (Tel. 0521-992602 interno 102 – email: procedureconcorsuali@unaparma.it)**

La vendita competitiva sarà disciplinata, secondo le modalità previste per la vendita senza incanto, delegata al notaio ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., (salvo quanto diversamente previsto dal presente bando), **con ammissione di offerte inferiori di non oltre il 25% del prezzo base oltre indicato** e secondo le seguenti modalità:

- I diritti immobiliari 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.

I beni sociali saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con conseguente assunzione dei vincoli scaturenti dalla Convenzione sopra citata.

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.

- Gli immobili 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, voltture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi dovuti all'Istituto Vendite Giudiziarie e al Notaio incaricato.

Il prezzo base per le offerte è pari a:

Lotto 1 euro 568.095,85 (cinquecentosessantottomilanovantacinque/85).

Saranno accolte offerte inferiori al prezzo base sopra determinato, ridotto di non oltre il 25%.

- l'offerta minima in aumento, in caso di gara, sarà non inferiore al 5% [**tempo di rilancio massimo: sessanta secondi (un minuto) dall'ultima offerta**].

La vendita è soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.

A1) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

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

- **in formato cartaceo;**

Presentazione dell'offerta:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa e sigillata, 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: il numero della procedura, il numero del lotto per cui si deposita l'offerta, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del notaio delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

A2 - CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

- 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 aggiornato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i **poteri conferiti all'offerente** in udienza e in caso di necessità il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** che gli conferisce i poteri; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'**autorizzazione del Giudice Tutelare**;

- l'indicazione:

a) del **prezzo offerto**, che **non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore a quello "base" indicato nel presente avviso di vendita**, ridotto di non oltre il 25%;

b) - **assegno circolare** intestato a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019" della somma **pari a 10%** del prezzo offerto (a titolo di deposito cauzionale infruttifero);

c) - **assegno circolare** intestato a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019" della somma **pari al 5%** del prezzo offerto (a titolo di deposito cauzionale per spese e diritti di gara);

d) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro **60** giorni dalla data di aggiudicazione (espresso in giorno di calendario);

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

- **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 e, pertanto, di conoscere lo stato di fatto e di diritto in

cui attualmente si trova il bene;

- **dell'espressa dichiarazione di conoscere ed accettare, con conseguente assunzione i vincoli derivanti dalla Convenzione riguardante gli immobili in oggetto.**

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.

A3 - ALLEGATI ALL'OFFERTA 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 intestato a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019" della somma **pari a 10%** del prezzo offerto (a titolo di deposito cauzionale infruttifero);

assegno circolare intestato a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019" della somma **pari al 5%** del prezzo offerto (a titolo di acconto spese e diritti di gara) (che saranno trattenuti 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 la **copia del certificato CCIAA** (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente e, in caso di necessità, il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** che gli conferisce i poteri.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta 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.

A4 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

A5 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità senza incanto.

Le offerte contenenti le domande di partecipazione per la vendita saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti comparsi personalmente o per delega (ad Avvocato iscritto all'Albo) avanti il notaio.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata e dal fondo spese con le modalità e tempistiche stabilite.

Qualora siano presentate più offerte, il professionista inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara 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.

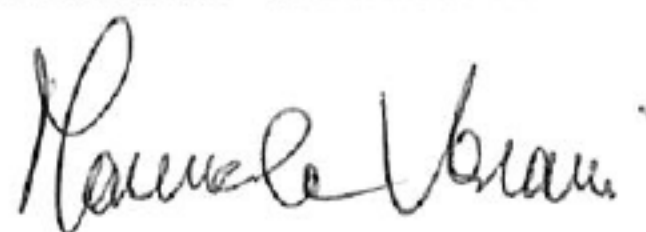
Qualora sia presentata un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. **Saranno ritenute efficaci offerte inferiori di non oltre al 25% del prezzo base sopra determinato ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c.**

- coloro che hanno presentato l'offerta dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista;

Il Professionista, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, procederà all'apertura delle buste e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara 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 e che sono personalmente presenti;

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto, 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 al 5% rispetto al prezzo di ciascun lotto. La gara 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.

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.

A6 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione ed il fondo spese saranno immediatamente restituiti, mediante consegna degli assegni circolari non trasferibili (o vaglia postale equivalente) allegati all'offerta.

A7 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO

Il termine la stipula dell'atto di trasferimento e per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

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

B1 - Il trasferimento dei diritti nascenti dal predetto contratto preliminare e, con essi, degli immobili 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 appresso indicato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario o assegni circolari non trasferibili intestati a "Sistema Soc. Coop. in liq. e in LCA n. 4/2019", secondo le modalità che verranno indicate dal Liquidatore a seguito dell'aggiudicazione. Si precisa che in caso di versamento del saldo prezzo mediante bonifico bancario la valuta dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro il predetto termine.

B3 - In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e quindi si disporrà una nuova vendita. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (comb. disp. artt. 587 cpc, 176 e 177 att cpc).

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.

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.

B6- Si avverte che la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile avverrà su richiesta del Commissario Liquidatore con Decreto dell'Autorità di Vigilanza ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 luglio 1975 n. 400, senza oneri per la Procedura e, pertanto, con spese ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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 VIZI O MANCANZA DI QUALITA'

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 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, 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.

Parma, 26 marzo 2024

Il Notaio Manuela Varani



Istituto Vendite Giudiziarie
Parma