TRIBUNALE DI PARMA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 221/2019 R.G. ESECUZIONI
Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta **Dott.ssa Giuseppa Maria Pulvirenti, Notaio in Parma**, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile di Parma, delegata dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Filomena Errico in data 14 marzo 2024 alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe, rende noto quanto segue.
Sono stati posti in vendita i seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico
Indirizzo:
Nel Comune di Salsomaggiore Terme (PR), Via Valentini n. 12.
Diritto reale pignorato e immobile:
Diritto di piena proprietà per l'intero su:
fabbricato adibito ad albergo, da terra a tetto, disposto sui piani interrato, terreno, primo, secondo, terzo e sottotetto, così composto:
- al piano interrato: locali accessori vari (tra cui cantine, stenditoi e locali tecnici) e sala congressi;
- al piano terreno: sala da pranzo, cucina, hall, saletta bar, uffici e servizi igienici;
- ai piani primo, secondo e terzo n. 55 camere con relativi servizi;
- al piano sottotetto: locale tecnico;
con area cortilizia di pertinenza.
Superficie commerciale complessiva:
Mq. 2706 circa.
Confini:
Quanto sopra descritto confina: a nord con mappali 407, 48 e Viale Porro; a est con Via Valentini; a sud con Via Riva; a ovest con mappali 288 e 48.
Estremi catastali:
Catasto Fabbricati del Comune di Salsomaggiore Terme, Foglio 33:
mappale 47, subalterno 1 - mappale 47, subalterno 11 - mappale 47, subalterno 10 (tra loro graffati), piano S1-T-1-2-3, categoria D/2, Rendita euro 37.036,00,
derivati dai mappali graffati 47 sub. 1 - 49 - 50 a seguito di bonifica identificativo catastale in data 15 dicembre 2015,
con precisazione che l'area di sedime e di pertinenza è identificata in Catasto Terreni al Foglio 33, mappale 47, ente urbano di mq. 840.
Notizie ai sensi della Legge 47/1985, del D.P.R. 380/2001 e delle altre normative edilizie.
L'edificazione di quanto sopra descritto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; successivamente sono state eseguite opere edilizie in forza dei seguenti titoli edilizi abilitativi rilasciati dal (o presentati al) Comune di Salsomaggiore Terme:
- licenza edilizia n. 361 del 25 giugno 1975, licenza edilizia n. 819 del 29 aprile 1976, nulla osta n. 3535 del 16 dicembre 1976 e concessione edilizia n. 2427 del 31 maggio 1978, per lavori di ristrutturazione e parziale sovralzo (relativo certificato di agibilità n. 1654 del 21 ottobre 1978);
- concessione edilizia n. 741 del 2 novembre 1979 e concessione edilizia n. 2510 del 16 maggio 1980, per realizzazione di servizi igienici;
- concessione edilizia n. 482 del 29 ottobre 1981 per riqualificazione dell'albergo;
- concessione edilizia n. 2031 del 19 novembre 1981 per realizzazione di piscina coperta (intervento mai realizzato);
- concessione edilizia n. 4328 del 26 marzo 1988 per realizzazione contatori;
- concessione edilizia n. 281 del 17 maggio 1990 per sistemazione facciata;

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

- concessione edilizia n. 315 del 13 marzo 1995 per realizzazione recinzione;
- D.I.A. n. 56/99 del 2 marzo 1999 per interventi di sistemazione interna e adeguamento alle normative antincendio;
- concessione edilizia n. 86/99 del 27 gennaio 2000 per scala antincendio e spostamento centrale termica (lavori non del tutto eseguiti);
- D.I.A. n. 308/2002 del 19 novembre 2002 per opere interne;
- D.I.A. n. 472/05 del 26 novembre 2005 per opere di completamento (non eseguite);
- concessione edilizia in sanatoria prot. n. 1353/86 rilasciata il 16 maggio 2007 (a seguito di domanda prot. 3199/86 del 20 marzo 1986);
- D.I.A. n. 131/09 del 27 aprile 2009 per opere di manutenzione straordinaria (lavori non ultimati);
- autorizzazione amministrativa n. 11/2009 - 12/2009 del 1° giugno 2009;
- D.I.A. in variante n. 84/10 del 27 aprile 2010;
- permesso di costruire n. 42/2010 del 20 gennaio 2011.

In data 2 agosto 2019 è stata presentata S.C.I.A. per inizio attività con capacità ricettiva ridotta a 18 camere.
Il perito segnala che l'iter procedurale dei titoli edilizi non è mai stato chiuso.
Dalla lettura della perizia dell'esperto stimatore emergono difformità catastali regolarizzabili a cura e spese della parte aggiudicataria.
In base al R.U.E. del Comune di Salsomaggiore Terme, l'albergo ricade in parte in "patrimonio alberghiero di seconda fascia", in parte in "tessuti residenziali saturi".
Precisazioni:
La vendita avviene con la servitù di passaggio pedonale e carraio con diritto di sosta temporanea, a carico dell'area annessa al fabbricato in oggetto, costituita con atto del notaio Pietro Sozzi in data 11 aprile 1981 rep. n. 3966 (registrato a Parma il 30 aprile 1981 al n. 3375 e trascritto a Parma il 14 maggio 1981 al n. 4923 reg. part.) e a favore del mappale 288.
Stato di occupazione:
Occupato da terzi in forza di contratto di locazione registrato in data 1° febbraio 2019, con durata dal 1° aprile 2019 al 31 marzo 2025 (opponibile all'aggiudicatario).

* * *

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario l'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PARMA**. Il provvedimento di liberazione sarà eseguito dal custode nominato, a spese della procedura, successivamente al decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario, se, entro il termine per il pagamento del saldo prezzo, questi avrà richiesto che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode.

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 con modalità cartacea avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno 12 giugno 2024 alle ore 14.30, nei locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo (tel. 0521.992602; indirizzo e-mail: infoesecuzioni@unaparma.it) e per gli offerenti con modalità telematica all'interno del portale internet https://astepubbliche.notariato.it

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella forma senza incanto (artt. 570-575 c.p.c.) **con modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relative alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. 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

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

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, edilizi o relativi alla conformità catastale 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 sopra descritto il prezzo base per le offerte è di Euro 521.595,71 (cinquecentoventunomilacinquecentonovantacinque/71).**
Saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad Euro 391.196,78 (trecentonovantunomilacentonovantasei/78) pari al 75% del prezzo base sopra indicato.
Si rende noto che la vendita **potrebbe essere soggetta ad I.v.a. su opzione dell'esecutato.**

C) Il prezzo di aggiudicazione del bene sarà comprensivo anche degli eventuali oneri previsti dall'art. 591 bis comma 3° 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); così come stabilito dall'art. 2 comma 7 del D.M. 227/15 sono a carico dell'aggiudicatario, il 50% dell'onorario dovuto al professionista delegato per l'attività di trasferimento della proprietà nonché le spese di registrazione, trascrizione, volture catastali.

D) Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

E) **Il termine per depositare le offerte di acquisto (analogiche o telematiche) è fissato alla data dell'11 giugno 2024 alle ore 12.00.**

F) Il sistema della vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non può ritenersi probabile che la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 c.p.c. possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

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

H) Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

I) Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il delegato 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.

J) Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far

Istituto Vendite Giudiziarie Perugia

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

K) Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica **https://astepubbliche.notariato.it**), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista Delegato. Pertanto:

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

L) Ogni offerente "analogico", personalmente o a mezzo di procuratore legale (cioè avvocato iscritto all'Albo) 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 presso i locali dell'Ufficio Notarile Associato in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo, ai seguenti orari dalle 9.30 alle 12.00, dal lunedì al venerdì compreso (tel. 0521.992602; infoesecuzioni@unaparma.it), una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) 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, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Ufficio Notarile Associato ed è scaricabile sul sito www.unaparma.it, www.ivgparma.it);
- assegno circolare intestato a **"Proc. es. n. 221/2019 Not. Del. Pulvirenti Giuseppa Maria"** della somma non inferiore 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 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.

L'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta analogica dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;
- in caso di offerente con cittadinanza non appartenente all'Unione Europea, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, copia della visura camerale aggiornata, copia del documento di identità del legale rappresentante e copia degli eventuali documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente, legittimanti la presentazione dell'offerta.

M) *L'offerta di acquisto (sia cartacea che telematica) non è efficace se perviene oltre il termine*

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

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.

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

O) Le offerte di acquisto presentate con modalità telematica dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè dell'**11 giugno 2024**), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

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

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

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

S) All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;
- in caso di offerente con cittadinanza non appartenente all'Unione Europea, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, copia della visura camerale aggiornata, copia del documento di identità del legale rappresentante e copia degli eventuali documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente, legittimanti la presentazione dell'offerta;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione, a garanzia, della cauzione d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, n. **IT83W 03332 12700 0000 0211 8152** con causale: "Versamento cauzione". Al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. L'offerta sarà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.

T) Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

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

- in caso di unica offerta: pari o superiore al prezzo-base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di unica offerta inferiore al prezzo-base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato, sentito il Custode, deciderà se aggiudicare o meno il bene ex art. 591 bis n. 3 c.p.c.;
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. 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.

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

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

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Notaio Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Notaio Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine massimo di **centoventi secondi (due minuti)** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (centoventi secondi) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
Il Notaio Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.
Allorché siano trascorsi al massimo **centoventi secondi (due minuti)** dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente, salva l'ipotesi prevista dall'art. 573, comma 2 c.p.c. per il caso in cui siano state depositate domande di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

In caso di mancanza di adesioni alla gara, quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si procederà all'aggiudicazione a favore del migliore offerente.

Nel caso di pluralità di offerte dello stesso valore, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, si procederà alla aggiudicazione a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è restituita.

V) L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dal notaio delegato attraverso l'Ufficio Notarile Associato), detratto l'importo per cauzione già versato, **nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** con le seguenti modalità:

- mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura (indicato per estremi ed Istituto Bancario dal professionista delegato);

ovvero

- mediante deposito, entro lo stesso termine, di assegno circolare intestato alla procedura esecutiva e al notaio delegato presso i locali dell'Ufficio Notarile Associato, in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo, tel. 0521-992602.

W) 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 o al notaio delegato); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al notaio delegato presso l'Ufficio Notarile Associato.

X) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita, che a norma degli articoli 571 e seguenti debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso l'Ufficio Notarile Associato, in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, piano terzo, tel. 0521-992602 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al notaio delegato, all'Ufficio Notarile Associato o al custode giudiziario.

Y) 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
OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI
CON MODALITÀ TELEMATICHE

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

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del "Manuale Utente" per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero;
4. presa visione del "Manuale delle modalità operative dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche.

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136

divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

PUBBLICITÀ

Sui siti Internet www.pvp.giustizia.it, www.astalegale.net e www.ivgparma.it sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione della parte esecutata 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, 8 aprile 2024

Il Notaio delegato Dott.ssa Giuseppa Maria Pulvirenti

Istituto Vendite Giudiziarie Parma

Firmato Da: GIUSEPPA MARIA PULVIRENTI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5136