

Cronologico Generale U.N.A. n. 9144

**VERBALE DI UDIENZA DI DELIBERA SULL'OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA  
SINCRONA MISTA**

nella procedura di esecuzione immobiliare pendente dinanzi al Tribunale di Parma n. 71/2020, promossa da:

NEPAL S.R.L., con sede in Milano, Via San Prospero n. 4, C.F. n. 10685930967, agente a mezzo della mandataria

GUBER BANCA S.p.A., con sede in Brescia, Via Corfù n. 102, C.F. 03140600176, rappresentata e difesa dall'Avv. Maurizio Miceli Sopo, disgiuntamente e congiuntamente all'Avv. Matteo Del Bue del Foro di Parma, presso il cui studio ha eletto domicilio;

contro:

PROGET S.R.L., con sede in Noceto (PR), Via Ponte Taro n. 10/B, C.F. n. 02031590348,

PELAGATTI LUISA, nata a Noceto (PR) l'11 ottobre 1945, residente a Noceto (PR), Via Ponte Taro n. 10, C.F. PLG LSU 45R51 F914F,

GENNARI ANDREA, nato a Parma il 29 dicembre 1966, residente in Noceto (PR), Via Ponte Taro n. 6/C, C.F. GNN NDR 66T29 G337U e

GENNARI PAOLA, nata a Parma il 12 settembre 1971, residente in Noceto (PR), Via Ponte Taro n. 8, C.F. GNN PLA 71P52 G337B.

- o -

Oggi **dodici aprile duemilaventitrè (12.04.2023)**, in Parma, Strada Giuseppe Mazzini n. 2, presso l'Ufficio Notarile Associato - Esecuzioni Immobiliari, al piano terzo, e mediante collegamento telematico, sul portale del Gestore della vendita telematica, alle ore quindici e minuti trentadue,

io sottoscritto dottor **Antonio Caputo, Notaio in Sorbolo Mezzani**, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, in forza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott. Salvatore di Carluccio con ordinanza in data 28 luglio 2022 e successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Filomena Errico in data 27 ottobre 2022, ai sensi dell'art. 3 della Legge 3.8.1998 n. 302, vista la relazione di stima dell'esperto stimatore Geom. Valerio Caraffini, do atto di quanto segue:

che sono presenti:

- l'Avv. Matteo Del Bue per la mandataria GUBER BANCA S.P.A. della creditrice procedente NEPAL S.R.L.;
- il dottor Walter Spedicati per il custode Istituto Vendite Giudiziarie di Parma;
- che l'avviso di vendita relativo alla menzionata procedura è stato pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) in data 20 febbraio 2023, inoltre è stato affisso in modalità informatica all'Albo del Tribunale di Parma; hanno avuto esecuzione a mezzo dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma le forme di pubblicità commerciale fissate secondo la tipologia in uso presso l'Istituto suddetto (Gazzetta di Parma e sito "internet" [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it)) e ha avuto esecuzione, a mezzo della società Astalegale.net S.p.A., la pubblicità sul periodico Newspaper Aste del Tribunale di Parma e sul sito "internet"

www.astalegale.net, conformemente a modalità e termini fissati nell'ordinanza di vendita sopra citata (secondo lo standard concordato);

- che ha altresì avuto esecuzione la pubblicazione dell'annuncio sul Portale del Gestore delle vendite telematiche [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);
- che l'avviso di vendita fissava questo luogo, giorno e le ore quindici e minuti trenta (h. 15.30) per la deliberazione sulle offerte ed eventuale gara sincrona mista in caso di pluralità di offerte (telematiche e/o cartacee) determinato dall'offerta più alta;
- che il prezzo base è fissato per il presente tentativo di vendita in € 403.500,00 (quattrocentotremilacinquecento/00) e che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., saranno ritenute inefficaci offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato e quindi inferiori a € 302.625,00 (trecentoduemilaseicentoventicinque/00).

#### **OFFERTA TELEMATICA**

- che nel termine delle ore dodici del giorno feriale precedente a quello fissato per la gara (martedì 11 aprile 2023), non sono state presentate offerte in modalità cartacea presso l'Ufficio Notarile Associato - Esecuzioni Immobiliari, mentre è stata presentata la seguente offerta telematica:

- **OFFERTA N. 1 (uno)** presentata con modalità telematica da:

**TIBET RE S.R.L.**, con sede in Milano (MI), Via San Prospero n. 4, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Lodi col codice fiscale 10741040967;

per € 302.625,00 (trecentoduemilaseicentoventicinque virgola zero zero), cauzionata mediante bonifico bancario in data 6 aprile 2023 - Rif trans. Id 1101230950111691, per € 30.262,50 (trentamiladuecentosessantadue/00), importo congruo rispetto all'offerta.

L'offerta telematica n. 1 (uno) contiene:

- la visura camerale della società offerente;
  - la procura autenticata dal notaio Antonio Trezza in data 6 aprile 2023 rep. n. 69603, con cui risultano conferiti i necessari poteri, all'Avv. Filippo Scarpino, nato a Milano il 4 giugno 1977, presente nell'aula virtuale;
  - la copia del documento di identità del legale rappresentante della società Savoia Domenico;
  - la copia del documento di identità, del tesserino sanitario e del tesserino di iscrizione all'Ordine degli Avvocati di Milano del procuratore;
  - la copia della contabile del bonifico sopra citato;
- di seguito indicata quale "offerente n. 1".

#### **Preso atto:**

- dell'assenza di domande di assegnazione presentate ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- della regolarità e completezza dell'offerta e quindi dell'ammissibilità della stessa;
- dell'efficacia dell'offerta in quanto inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto,
- del parere favorevole del custode, Istituto Vendite Giudiziarie di

Parma all'aggiudicazione,  
ritenuto che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, io Notaio aggiudico all'unico offerente **TIBET RE S.R.L.**, sopra generalizzata, il bene oggetto della procedura esecutiva in questione, la cui descrizione qui in calce si riporta come da avviso di vendita ed alle condizioni tutte previste nel bando d'asta (cui si fa integrale riferimento), per il prezzo di **€ 302.625,00 (trecentoduemilaseicentoventicinque virgola zero zero)**.

**Ai sensi dell'art. 41 T.U. Bancario:**

1) La società GUBER BANCA S.p.A., mandataria della creditrice procedente NEPAL S.R.L., cessionaria del credito originariamente vantato da CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SOCIETÀ COOPERATIVA, quale istituto mutuante, in forza di:

- contratto di mutuo fondiario a rogito dottor Arturo Dalla Tana in data 21 aprile 2011 rep. n. 109.730, garantito da ipoteca volontaria iscritta a Parma in data 22 aprile 2011 al n. 1629 del Reg. Part.,

dovrà depositare presso questo ufficio nei dieci giorni dall'aggiudicazione unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati:

a) l'ammontare del credito per rate scadute, accessori e spese e le condizioni per esercitare le facoltà di subentro di cui al citato articolo;

b) l'ammontare dell'intero credito per capitale, accessori e spese e le modalità di versamento, intendendo avvalersi l'Istituto di Credito della facoltà di cui all'art. 41 succitato per ricevere la somma dovuta in prededuzione;

in quanto il professionista delegato è autorizzato, anche prima dell'approvazione del progetto di distribuzione, a versare fino all'ottanta per cento del prezzo di aggiudicazione al creditore che ne faccia espressa richiesta, previa specifica degli importi garantiti da ipoteca derivante da mutuo fondiario.

2) L'aggiudicatario potrà subentrare nel rapporto di credito fondiario con la banca suddetta, pagando, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione della banca di cui sopra, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese, nonché l'eventuale eccedenza di prezzo come sopra indicato.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si avvalga della facoltà succitata di subentro nel mutuo o qualora l'Istituto mutuante non produca la prescritta documentazione, l'aggiudicatario dovrà depositare integralmente il prezzo residuo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento [che saranno comunicate all'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni da oggi da me Notaio delegato attraverso l'Ufficio Notarile Associato], nel termine di 120 (centoventi) giorni da oggi sul conto corrente bancario n. 2118190 presso Banca Passadore - Filiale di Parma.

#### **IMMOBILE AGGIUDICATO**

**Lotto unico**

**Nel Comune di Noceto (PR), in margine alla Lottizzazione esistente tra la**

**Strada Ponte Taro e Via F.lli Canvelli.**

Diritto di piena proprietà per l'intero su porzione di terreno nudo e porzione di terreno parzialmente urbanizzato, comprese nel Piano Urbanistico Attuativo denominato "NOC\_P2 Sub. Ambito A" con destinazione "artigianale produttivo", dell'estensione catastale di mq. 28.027 (ventottomilaventisette) .

*Confini:*

Quanto sopra descritto confina nell'insieme con Strada Comunale Ponte Taro, canale irriguo, particelle 483, 501, 560, 512, 500, 499, 530, 578, 483, 579, 405, 539, 483, 537, 611, 483, 742, 748 e 764.

*Estremi catastali:*

**Catasto Terreni del Comune di Noceto, Foglio 28:**

**particella 441**, semin arbor, classe 2, mq. 2.784, R.D. Euro 23,49, R.A. Euro 26,60;

**particella 496**, semin arbor, classe 2, mq. 3.642, R.D. Euro 30,73, R.A. Euro 34,80;

**particella 516**, seminativo, classe 2, mq. 168, R.D. Euro 1,37, R.A. Euro 1,61;

**particella 518**, seminativo, classe 2, mq. 53, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,51;

**particella 743**, semin irrig, classe 1, mq. 652, R.D. Euro 5,02, R.A. Euro 7,41;

**particella 744**, semin irrig, classe 1, mq. 768, R.D. Euro 5,91, R.A. Euro 8,73;

**particella 747**, semin irrig, classe 1, mq. 2.838, R.D. Euro 29,02, R.A. Euro 32,25;

**particella 763**, semin irrig, classe 1, mq. 17.122, R.D. Euro 131,76, R.A. Euro 194,54.

*Precisazioni catastali:*

Le attuali particelle 743 di mq. 652 e 744 di mq. 768 derivano dalla particella 600 (oggetto di pignoramento) di mq. 2.274;

l'attuale particella 747 di mq. 2.838 deriva dalla particella 598 (oggetto di pignoramento) di mq. 4.209;

l'attuale particella 763 di mq. 17.122 deriva dalla particella 596 (oggetto di pignoramento) di mq. 19.238,

il tutto a seguito di frazionamento in data 18 ottobre 2021 pratica n. PR0057674.

- o -

Verrà richiesto all'aggiudicatario telematico, ai sensi dell'art. 560 comma VI c.p.c., se **intenda o non intenda** far attuare al custode, Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, l'ordine di liberazione dell'immobile occupato.

- o -

**Fisso l'udienza innanzi al Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Parma in data 18 gennaio 2024 alle ore 9.30, per l'approvazione del piano di riparto, ed invito i procuratori dei creditori a depositare entro quarantacinque (45) giorni da oggi, presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Parma, la relativa nota di precisazione del**

credito.

- o -

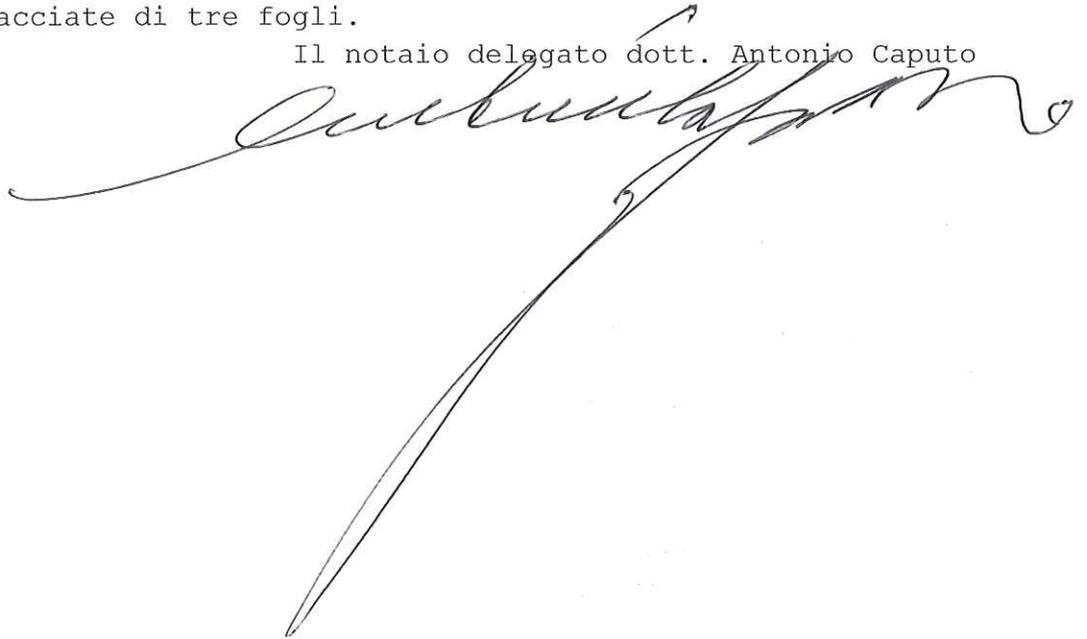
Si allega sotto la lettera "A" il Log della vendita rilasciato dal Gestore della vendita telematica.

Le operazioni si chiudono alle ore sedici e minuti tre.

- o -

Il presente atto è esente da registrazione ai sensi dell'art. 11 ter della Tabella allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ed è altresì esente da bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115. Steso su cinque facciate di tre fogli.

Il notaio delegato dott. Antonio Caputo

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Antonio Caputo, the notary mentioned in the text above. The signature is written in a cursive, flowing style and extends across the width of the page.

