**TRIBUNALE DI PARMA**
**FALLIMENTO "FIORDALISO S.R.L. (già CFF FILIBERTI S.R.L." N. 33/2021**
**AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

Il sottoscritto, Dott. Angelo Anedda, Curatore del Fallimento in epigrafe, autorizzato dal Giudice delegato Dott.ssa Angela Casalini in data 25 settembre 2026 alle operazioni di vendita di cui alla procedura fallimentare in epigrafe, rende noto che essendo pervenuta offerta irrevocabile di acquisto di terreni boscati di montagna, sono posti in vendita i seguenti beni:

Vendita dei terreni boscati di montagna così identificati al catasto terreni del comune Bedonia: Foglio n. 143: Part. nn. 245, 246, 247, 248, 249; Foglio n. 157: Part. nn. 14, 15, al prezzo a base d'asta pari al corrispettivo complessivamente offerto nella manifestazione di interesse all'acquisto e quindi complessivamente **€ 5.000,00 (cinquemila/00) oltre imposte di legge**.

▫▫▫

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

**L'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato Dott. Carlo Maria Canali il giorno 16 dicembre 2026 alle ore 13.00, nei locali dello Studio Notarile Canali in Parma, Via Verdi n. 6, piano secondo.**
La vendita è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**A)** I beni sono posti in vendita, in lotto unico inscindibile, senza incanto, nella consistenza indicata nelle perizie redatte dallo stimatore (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal perito. 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).

**B)** 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 e macchinari alle leggi vigenti, comprese quelle sulla sicurezza, al cui eventuale adeguamento sarà tenuto l'aggiudicatario prima del loro utilizzo, dalla eventuale necessità di bonifiche ambientali, ecc. – 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.

**C)** La consegna verrà effettuata all'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

**D)** Il prezzo a base d'asta è pari al corrispettivo complessivamente offerto nella manifestazione di interesse all'acquisto formulata e quindi complessivamente € 5.000,00 (cinquemila/00) oltre imposte di legge.

**E)** I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita; eventuali iscrizioni saranno cancellate con decreto del Giudice Delegato ex art. 108, L. F., a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi dovuti al notaio delegato.

**F)** Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente il tentativo di vendita.

**G)** Il sistema della vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c.;

**H)** Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale 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 lo studio del Notaio Dott. Carlo Maria Canali in Parma, via Verdi n. 6, una busta chiusa contenente:

a. offerta di acquisto, incondizionata e irrevocabile sino alla data di stipula dell'atto di compravendita e, comunque, per almeno 120 giorni;
b. assegno circolare intestato a "Fallimento Fiordaliso S.R.L." della somma non inferiore al 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00) (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 certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; 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 del Tribunale.
L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se (con riferimento ai soli primi tre tentativi di vendita) 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 e comunque non inferiore ad € 5.000,00 (cinquemila/00).
In deroga al disposto dell'art. 571 c.p.c., non saranno ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

**I)** Alla data prevista per la vendita saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà, a cura del Notaio delegato (il quale avrà facoltà di farsi sostituire da altro notaio) al loro esame:

- **in caso di pluralità di offerte:**

  a) in caso di adesioni alla gara, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente e la gara sarà così disciplinata:

  - le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 (mille/00);

  - allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il bene è aggiudicato all'ultimo offerente;

- **in caso di nessun'altra offerta, rispetto a quella già pervenuta:**

  si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente

**J)** Il trasferimento dei beni avverrà, dopo il pagamento integrale del corrispettivo e delle spese a carico dell'aggiudicatario, tramite rogito a cura del Notaio Dott. Carlo Maria Canali.

**K)** Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso dal Notaio delegato), dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Fiordaliso S.R.L." e depositati al Notaio delegato presso il suo studio in Parma, via Verdi n.6.

**L)** Il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese ed imposte, entro il termine sopra detto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, a titolo di multa, con incameramento a titolo definitivo della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

**M)** Le spese relative alla vendita ed al trasferimento di proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e senza alcun onere o spesa per la procedura.

**N)** 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 delegato, nel termine che dallo stesso verrà assegnato e comunque entro 7 giorni dalla

richiesta.

- Si avverte che,

- ai sensi dell'art. 108, L.F., il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita, nonché impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108, L.F.;

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi allo studio del Curatore Dott. Angelo Anedda, con Studio in Parma, Via Linati n.7, tel. 0521/208491.

**O)** Per la pubblicità verrà delegato l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma e per l'attività di vendita verrà delegato il Notaio Dott. Carlo Maria Canali.

**P)** Le condizioni di vendita saranno pubblicate dall'Istituto Vendite Giudiziarie, unitamente al bando, all'avviso di vendita e alle perizie, per l'intera durata della presente procedura competitiva, nei siti internet www.ivgparma.it e www.fallimentiparma.com, e sul Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it ai sensi dell'art. 490 c.p.c..

Parma, 01 ottobre 2026

*Il Curatore Dott. Angelo Anedda*