



## Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

### Esecuzione Immobiliare N. 112/2022 R.G. Esecuzioni

#### Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. **Luigi Zanichelli**, Notaio in Correggio (RE), iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile – Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive, con sede in Reggio Emilia, - via Paterlini 1 – presso il Palazzo di Giustizia, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottorssa SOMMARIVA CAMILLA, in data 12/06/2024, rende noto quanto segue. Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili di cui ai **Lotti 1-10), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 11), 12), 13), 14), 15), 16) e 17)**.

#### **LOTTO 1-10)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8/B e 8/C, **piena proprietà** di due negozi attigui. I singoli negozi sono di modeste dimensioni, risultano posti al piano terra, sono composti ciascuno da un locale commerciale con vetrine e da retro con corridoio e wc. Superficie commerciale mq. 64.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

#### • **LOTTO 1-10:**

**C1 - Negozi, botteghe**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 2**, z.c. 2, categoria C/1, classe 7, mq. 28, superficie catastale totale: 30 mq., Via Codro n. 8, piano T, Rendita: Euro 361,52.

**C1 - Negozi, botteghe**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 1**, z.c. 2, categoria C/1, classe 7, mq. 30, superficie catastale totale: 32 mq., Via Codro n. 10, piano T, Rendita: Euro 387,34.

**Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 74.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 55.500,00.**

#### **Confini:**

del negozio lotto 1: Nord ragioni sub. 38, Est ragioni mappale 108, Sud ragioni sub. 36, Ovest ragioni sub. 37.

Del negozio lotto 10: Nord ragioni sub 38 e vano scala, Est vano scala, Sud portico comune, Ovest ragioni mapp.107.



### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n.20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate;
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e



mapp.108 sub.46;

- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relative al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, sono presenti difformità edilizie e risultano da aggiornare le schede catastali.**

Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma L. 46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva l'assenza del "certificato energetico" relativo al mapp.107 sub.2, e la presenza del "certificato energetico" relativo al mapp.108 sub.1 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-017109-2017 rilasciato il 04.03.2017 e valido fino al 04.03.2027, con dichiarazione della classe energetica "G".

**COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, il negozio al LOTTO 1 è stato unito al negozio LOTTO 10 ed attualmente occupato da un'unica attività commerciale. Le opere eseguite in assenza di regolari permessi edilizi sono state rilevate e riguardano la realizzazione di parete in cartongesso di suddivisione dell'ambiente a negozio LOTTO 1 e l'unificazione dei locali del LOTTO 10 con apertura di passaggio nel retro disimpegno. Le variazioni edilizie richiedono la regolarizzazione con presentazione comunale di CILA/SCIA in sanatoria il relativo aggiornamento catastale. Si stima un costo presunto a carico dell'aggiudicatario comprensivo di sanzione comunale, diritti e costi tecnici di presentazione del progetto in sanatoria e aggiornamento catastale.

La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 1: la planimetria catastale non è aggiornata.

Regolarità catastale: Lotto 10: la planimetria catastale non è aggiornata.

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

**LOTTO 2)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8 int. 2, **piena proprietà** di alloggio a piano primo con annessa cantina a piano seminterrato e posto auto scoperto cortilivo.

L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone. Superficie commerciale dell'alloggio mq. 84,00, del posto auto scoperto mq. 13.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

- **LOTTO 2:**



**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- o **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 9**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 81 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 78 mq., Via Codro n. 8, piano 2, Rendita: Euro 490,63.

**C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- o **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 30**, z.c. 2, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale: 13 mq., Via Codro n. 10, piano S1, Rendita: Euro 22,31.

**Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 97.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 73.125,00.**

### **Confini:**

dell'alloggio: Nord vano scala e affaccio su cortile comune, Est ragioni mappale 108, Sud affaccio su via Codro, Ovest ragioni sub.10.

Della cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni mappale 108, Sud terrapieno, Ovest ragioni sub.11.

Confini posto auto: Nord ragioni mappale 101, Est ragioni sub.29, Sud cortile comune, Ovest ragioni sub.31.

### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condono edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per



restauro cemento armato;

• DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:

- Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
- Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relative al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

#### **Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**

Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma L. 46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-097955- 2016 rilasciato il 25.11.2016 e valido fino al 25.11.2026, con dichiarazione della classe energetica “G”.

#### **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 2: conforme ( in visura catastale piano errato ).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.



**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

### **LOTTO 3)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8 int. 3, **piena proprietà** di alloggio a piano primo, con annessa cantina a piano seminterrato. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, bagno e due camere da letto. Superficie commerciale arrotondata mq. 92,00.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

- **LOTTO 3:**

- **A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
  - **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 10**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 87 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 87 mq., Via Codro n. 8, piano 2, Rendita: Euro 490,63.
- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 98.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 73.500,00.**

#### **Confini:**

dell'alloggio: Nord ragioni sub.11, Est vano scala e ragioni sub 9 e 11, Sud affaccio su via Codro, Ovest affaccio su area cortiliva comune.

Della cantina: Nord ragioni sub. 39, Est corridoio comune e locale tecnico, Sud ragioni sub.13, Ovest terrapieno.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

#### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:



- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condono edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n. 16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**

è stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L.46/90 – DM 37/08 art.7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-099497- 2016 rilasciato il 30.11.2016 e valido fino al 30.11.2026, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:**

non necessarie.

**COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, è necessario l'aggiornamento della planimetria catastale.



Si stima un costo presunto in perizia.  
La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 3: NON CONFORME (in visura errato piano) nella scheda catastale risulta erroneamente indicata una porta di collegamento tra cucina e tinello.

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario.

#### **LOTTO 4)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8 int. 4, **piena proprietà** di alloggio a piano primo con annessa cantina a piano seminterrato e posto auto scoperto cortilivo. L'alloggio risulta composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 89,00, il posto auto scoperto è di mq. 12.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

#### **• LOTTO 4:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- o **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 11**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 89 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 88 mq., Via Codro n. 8, piano 2, Rendita: Euro 490,63.

**C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- o **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 23**, z.c. 2, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale: 12 mq., Via Codro n. 8, piano S1, Rendita: Euro 22,31.

**Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 110.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 82.875,00.**

#### **Confini:**

dell'alloggio: Nord ed est affaccio su area cortiliva comune, Sud vano scala e ragioni sub 10, Ovest affaccio su area cortiliva comune e ragioni sub.10.

Della cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni sub. 9, Sud terrapieno, Ovest ragioni sub. 12.

Del posto auto: Nord, est e sud cortile comune, Ovest ragioni mappale 105.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**



viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

#### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub.



44 e altri;

- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**

È stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L. 46/90 – DM 37/08 art. 7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-039616-2017 rilasciato il 19.05.2017 e valido fino al 19.05.2027, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 4: conforme ( in visura catastale piano errato ).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del Custode Giudiziario.

**LOTTO 5)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8, int.5, **piena proprietà** di alloggio al piano secondo con annessa cantina a piano seminterrato e posto auto scoperto cortilivo.

L'alloggio risulta composto da ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 84,00, il posto auto scoperto di mq. 12.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 5:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 12**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 81 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 78 mq., Via Codro n. 8, piano 3, Rendita: Euro 490,63.

**C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:



- o **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 23**, z.c. 2, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale: 12 mq., Via Codro n. 10, piano S1, Rendita: Euro 22,31.

**Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 98.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 73.875,00.**

### **Confini:**

dell'alloggio: Nord vano scala e affaccio su cortile comune, Est ragioni mappale 108, Sud affaccio su via Codro, Ovest ragioni sub.13.

Della cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni sub 11, Sud terrapieno, Ovest ragioni sub.18.

Del posto auto: Nord ragioni sub. 24, Est ragioni mappale 278, Sud e Ovest cortile comune.

### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 benc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 benc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 benc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 benc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 benc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 benc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,



- Tinteggio esterno delle parti intonacate,
- Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
- N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
- Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
- Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**

È stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L.46/90 – D.M. 37/08 art.7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-039624- 2017 rilasciato il 16.05.2017 e valido fino al 16.05.2027, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 5: conforme ( in visura catastale piano errato ).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

**LOTTO 6)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8, int.7, **piena proprietà** di alloggio a piano secondo con annessa cantina a piano seminterrato. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 90,00.



Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 6:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 14**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 89 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 87 mq., Via Codro n. 8, piano 3, Rendita: Euro 490,63.

**Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 96.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 72.375,00.**

**Confini:**

dell'alloggio: Nord e est affaccio su area cortiliva comune, Sud vano scala e ragioni sub. 13, Ovest affaccio su area cortiliva comune e ragioni sub.13.

Della cantina: Nord cortile comune, Est ragioni sub.43, Sud corridoio comune, Ovest ragioni sub.40.

**Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:



- Allargamento portoni autorimesse,
- Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
- Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
- Sostituzioni di finestre dei bow-window,
- Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
- Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
- Tinteggio esterno delle parti intonacate,
- Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
- N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
- Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
- Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**

è stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L. 46/90 – DM 37/08 art.7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-039618- 2017 rilasciato 19.05.2017 e valido fino al 19.05.2027, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 6: conforme ( in visura catastale piano errato ).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

**LOTTO 7)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA**



**PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8, int. 10, **piena proprietà** di alloggio a piano terzo con annessa cantina a piano seminterrato e posto auto scoperto. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone.

Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 90,00, il posto auto scoperto risulta di mq 12.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 7:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 17**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 90 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 88 mq., Via Codro n. 8, piano 4, Rendita: Euro 490,63;

• **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 26**, z.c. 2, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale: 12 mq., Via Codro n. 8, piano S1, Rendita: Euro 22,31.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 103.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 77.625,00.**

**Confini:**

confini alloggio: Nord e est affaccio su area cortiliva comune, Sud vano scala e ragioni sub. 44, Ovest affaccio su area cortiliva comune e ragioni sub. 44.

Confini cantina: Nord corridoio comune e ragioni sub.13, Est ragioni sub.44, Sud e ovest terrapieno.

Confini posto auto: Nord ragioni sub 27, est cortile comune, sud ragioni sub 25, Ovest ragioni mappale 105.

**Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.



**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**

È stato fornito dalla proprietà il certificato di conformità dell'impianto elettrico n. 5/04 – nuovo impianto (norma I.46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-047839-2018 rilasciato il 03.07.2018 e valido fino al 03.07.2028, con dichiarazione della classe energetica “G”.



## **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

## **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 7: conforme ( in visura catastale piano errato ).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

### **LOTTO 8)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n.8, int.1, **piena proprietà** di alloggio a piano terra con annessa cantina a piano seminterrato. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e ampio terrazzo.

Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 101,00.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

- **LOTTO 8:**

- **A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 40**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale: 106 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 98 mq., Via Codro n. 8, piano S1-T, Rendita: Euro 539,70.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 107.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 80.250,00.**

#### **Confini:**

dell'alloggio: Nord e ovest affaccio su area cortiliva comune, Sud vano scala e ragioni sub 1.

Della cantina: Nord ragioni sub. 37, Est ragioni sub. 14, Sud e ovest corridoio comune.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 42 bcnc disimpegno comune ai sub. 40 e 41 mapp.107.



### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 benc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 benc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non risultano difformità edilizie.**



È stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L. 46/90 – DM 37/08 art.7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 01953-079096- 2016 rilasciato il 27.09.2016 e valido fino al 27.09.2026, con dichiarazione della classe energetica “G”.

#### **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:**

non necessarie.

#### **COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, risulta non aggiornata la planimetria catastale dell'alloggio, si tratta di errori grafici da regolarizzare (la finestra nella camera da letto risulta di dimensioni maggiori e la finestra nella stanza da pranzo che si affaccia sul terrazzo è una porta finestra). Occorrerà

presentare variazione catastale, si stima un costo approssimativo in perizia.

La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 8: NON CONFORME nella scheda catastale errata la finestra nella camera da letto e non correttamente indicata la portafinestra sul terrazzo.

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del Custode Giudiziario.

#### **LOTTO 9)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 8, int. 9, **piena proprietà** di alloggio a piano terzo con annessa cantina a piano seminterrato e posto auto scoperto cortilivo.

L'alloggio risulta composto da ampio ingresso, cucina, bagno, soggiorno e camera da letto. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 62,00. Il posto auto è di mq. 12.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

#### **• LOTTO 9:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 44**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 4, superficie catastale totale: 62 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 62 mq., Via Codro n. 8, piano S1-3, Rendita: Euro 392,51.



- **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
  - **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 26**, z.c. 2, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale: 12 mq., Via Codro n. 10, piano S1, Rendita: Euro 22,31.
- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 70.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 52.500,00.**

**Confini:**

dell'alloggio: Nord ragioni sub 17, Est vano scala e ragioni sub 17 e 47, Sud ragioni sub. 47, Ovest affaccio su area cortiliva.

Della cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni sub 47, Sud terrapieno, Ovest ragioni sub.17.

Del posto auto: Nord ragioni sub. 27, Est ragioni mappale 278, Sud ragioni sub 25, Ovest cortile comune.

**Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal s1 al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici, corridoio al piano s1, comuni ai sub dal 9 al 14, dal 7 al 20 e sub dal 40 al 47 mapp. 107;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,



- Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
- Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
- Tinteggio esterno delle parti intonacate,
- Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
- N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
- Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
- Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- **CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;**
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, sono presenti difformità edilizie e risulta da aggiornare la scheda catastale,** le minime difformità distributive interne rilevate riguardano lo spostamento della parete divisoria tra bagno e camera realizzata in difformità alla CIL n. 22147/2013 P.G. inoltre non risulta presentata fine lavori della CIL n.22147/2013 P.G..

È stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L. 46/90 – DM 37/08 art.7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-099045-2016 rilasciato il 28.11.2016 e valido fino al 28.11.2026, con dichiarazione della classe energetica “G”.

#### **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:**

non necessarie.

#### **COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, le condizioni rilevate dell'alloggio non sono conformi all'ultimo titolo edilizio CIL n. 22147/2013 P.G, si tratta di minime difformità distributive interne. Le variazioni edilizie richiedono la regolarizzazione con presentazione comunale di CILA/SCIA in sanatoria con il relativo aggiornamento catastale per correggere la destinazione del soggiorno. Si stima un costo presunto per presentazione del progetto in sanatoria e aggiornamento catastale. La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 9: NON CONFORME nella scheda catastale è indicato il locale soggiorno come letto.



**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

**LOTTO 11)**  
**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 10/A, **piena proprietà** di negozio a piano terra composto da vano con due vetrine e da wc con antibagno a quota rialzata raggiungibili da scala interna. Superficie commerciale del negozio mq 28.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 11:**

**C1 - negozio**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 2**, z.c. 2, categoria C/1, classe 7, mq. 24, superficie catastale totale: 27 mq., Via Codro n. 10, piano T, Rendita: Euro 309,87.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 30.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 22.500,00.**

**Confini:**

confini negozio: Nord ragioni sub 45, Est area cortiliva comune, Sud portico comune, Ovest vano scala.

**Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;



- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condono edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, sono presenti difformità edilizie e risulta da aggiornare la scheda catastale.**

Le difformità sono di minima entità e regolarizzabili, riguardanti lo spostamento della porta del bagno e diversa distribuzione della scala interna realizzate in difformità alla DIA n. 6184/2007 P.G.; realizzata una porzione di parete in cartongesso tra negozio e ingresso bagno.

Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma L. 46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-029385- 2017 rilasciato il 13.04.2017 e valido fino al 13.04.2027, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:**



non necessarie.

#### **COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, per regolarizzare la condizione rilevata nel negozio riguardante le minime opere interne realizzate in difformità dalla DIA del 2007. Le variazioni edilizie richiedono la regolarizzazione con presentazione comunale di CILA/SCIA in sanatoria e il relativo aggiornamento catastale. Si stima un costo per progetto in sanatoria e aggiornamento catastale.

La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 11: NON CONFORME nella scheda catastale non è rappresentata la scala di accesso al bagno.

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione.

#### **LOTTO 12)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro, **piena proprietà** di autorimessa al piano seminterrato, per un posto auto, accessibile dall'area cortiliva comune. Superficie commerciale mq. 19.

Dalla relazione di stima si evincono oneri insoluti condominiali.

- **LOTTO 12:**

- **C6, autorimessa** - immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 3**, z.c. 2, categoria C/6, classe 5, mq. 16, superficie catastale totale: 19 mq., Via Codro n. 10, piano T, Rendita: Euro 56,19.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 11.600,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 8.700,00.**

#### **Confini:**

Confini autorimessa: Nord e est area cortiliva, Sud altre ragioni, Ovest ragioni sub 4.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.



### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.



**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non si rilevano difformità.  
EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO e COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 12: CONFORME.

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del Custode Giudiziario.

**LOTTO 13)  
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA  
PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi  
integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n.10, int.11, **piena proprietà** di alloggio a piano quarto con annessa cantina a piano seminterrato e posto auto scoperto. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 90,00, il posto auto scoperto di mq 13.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 13:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 16**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5, superficie catastale totale: 90 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 88 mq., Via Codro n. 10, piano 5, Rendita: Euro 490,63.

• **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 29**, z.c. 2, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale: 13 mq., Via Codro n. 10, piano S1, Rendita: Euro 22,31.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 103.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 77.625,00.**

**Confini:**

dell'alloggio: Nord e ovest affaccio su area cortiliva comune, est affaccio su area cortiliva comune e ragioni sub.40, Sud vano scala e ragioni sub 40.

Della cantina: Nord ragioni sub. 49, Est terrapieno, Sud corridoio comune e ragioni sub 13, Ovest



corridoio comune.

Del posto auto: Nord ragioni mappale 101, est e sud cortile comune, Ovest ragioni sub. 30.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

#### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal seminterrato al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici e corridoio al piano s1 comune ai sub. dall'8 al 22, 40, 41, sub dal 47 al 49 e al sub. 56 mapp. 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,



- Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non si rilevano difformità.**

È stato fornito dalla proprietà il certificato di rispondenza dell'impianto elettrico (norma L. 46/90 – DM 37/08 art. 7).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-099104- 2016 rilasciato il 28.11.2016 e valido fino al 28.11.2026, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO e COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 13: CONFORME (in visura catastale errato piano dell'alloggio).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

**LOTTO 14)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n.10, int.3, **piena proprietà** di alloggio a piano primo con annessa cantina a piano seminterrato. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, cucina, bagno e due camere da letto. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 91,00.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 14:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:



- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 21**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale: 86 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 86 mq., Via Codro n. 10, piano 2, Rendita: Euro 539,70.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 104.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 78.375,00.**

#### **Confini:**

dell'alloggio: Nord ragioni sub. 8, Est affaccio su area cortiliva comune, Sud affaccio su via Codro, Ovest vano scala e ragioni sub. 8 e 22.

Della cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni sub 47, Sud terrapieno, Ovest ragioni sub. 22.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

#### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal seminterrato al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici e corridoio al piano s1 comune ai sub. dall'8 al 22, 40, 41, sub dal 47 al 49 e al sub. 56 mapp. 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condono edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,



- Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
- Tinteggio esterno delle parti intonacate,
- Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
- N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
- Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
- Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.21147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non si rilevano difformità.**

sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma 1.46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del “certificato energetico”: ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-105016- 2016 rilasciato il 16.12.2016 e valido fino al 16.12.2026, con dichiarazione della classe energetica “G”.

**EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO e COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

regolarità catastale: Lotto 14: CONFORME (in visura errato piano nella scheda catastale, errato il piano).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

**LOTTO 15)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**



In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 10, int. 4, **piena proprietà** di alloggio a piano primo con annessa cantina a piano seminterrato. L'alloggio risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone. Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 85,00.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

• **LOTTO 15:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- o **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 22**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale: 80 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 77 mq., Via Codro n. 10, piano 2, Rendita: Euro 539,70.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 90.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 67.875,00.**

**Confini:**

dell'alloggio: Nord vano scala e affaccio su cortile comune, Est ragioni sub 21, Sud affaccio su via Codro, Ovest ragioni mappale 107.

Confini cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni sub.21, Sud terrapieno, Ovest ragioni mappale 107.

**Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal seminterrato al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici e corridoio al piano s1 comune ai sub. dall'8 al 22, 40, 41, sub dal 47 al 49 e al sub. 56 mapp. 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condono edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del



22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;

- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relative al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

#### **Secondo quanto indicato dallo stimatore, non si rilevano difformità.**

Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma l.46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva l'assenza del "certificato energetico".

#### **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO e COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

non necessari.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 15: CONFORME (in visura errato piano, nella scheda catastale errato il piano).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in



data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** il compendio immobiliare risulta occupato in forza di contratto di locazione.

### **LOTTO 16)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n. 10, int. 13, **piena proprietà** di alloggio a piano quarto con annessa cantina a piano seminterrato. L'alloggio, non ultimato nelle opere di manutenzione, risulta composto da ingresso, pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, due camere da letto e balcone.

Superficie commerciale arrotondata dell'alloggio mq. 110,00.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

#### **• LOTTO 16:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- o **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 41**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, superficie catastale totale: 97 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 94 mq., Via Codro n. 10 interno 13 piano 4, Rendita: Euro 637,82.

- **Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 95.500,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 71.625,00.**

#### **Confini:**

dell'alloggio: Nord vano scala e affaccio su cortile comune, Est ragioni sub 40 e affaccio su area cortiliva, Sud affaccio su via Codro, Ovest ragioni mappale 107.

Della cantina: Nord corridoio comune, Est ragioni sub.14, Sud terrapieno, Ovest sub. 47.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

#### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal seminterrato al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici e corridoio al piano s1 comune ai sub. dall'8 al 22, 40, 41, sub dal 47 al 49 e al sub. 56 mapp. 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;



- sub.43 bcnc disimpegno comune ai subalterni 40 e 41 del mappale 107 e subalterno 45 mappale 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condono edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
  - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
  - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
  - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
  - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
  - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
  - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
  - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
  - Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, non si rilevano difformità edilizie, sono necessarie regolarizzazioni catastali.**

Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma I.46/90 – DM 37/08).



Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva l'assenza del "certificato energetico".

#### **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:**

non necessarie.

#### **COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, per regolarizzare la condizione rilevata dell'alloggio riguardante l'errata rappresentazione della distribuzione delle pareti interne nelle schede catastale, occorrerà presentare la variazione catastale. Si stima un costo approssimativo in perizia. La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

Regolarità catastale: Lotto 16: NON CONFORME (in visura manca il piano della cantina, nella scheda catastale risultano delle difformità distributive interne).

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del Custode Giudiziario.

#### **LOTTO 17)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MANUELA BOLITI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n.10, int.14 e 15, **piena proprietà** di alloggio a piano quinto/attico con annessa cantina e autorimessa a piano seminterrato. L'alloggio risulta non ultimato nelle distribuzioni interne, finiture ed impianti previste nel progetto di frazionamento e manutenzione straordinaria iniziate nel 2010; composto attualmente da doppio ingresso dal vano scala/ascensore esclusivo al piano, pranzo/soggiorno, cucina, piccolo vano lavanderia, bagno, grande locale con vetrate e terrazza esclusiva su tre lati, progettualmente previsto con ingresso su soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto e terrazza esclusiva su tre lati. Superficie commerciale dell'alloggio mq. 112,00, autorimessa mq. 14 per un posto auto.

Dalla perizia di stima risultano spese condominiali insolute.

#### **• LOTTO 17:**

**A2 - Abitazione di tipo civile**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio: 168, Particella: 108, Subalterno: 48**, z.c. 2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale: 121 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 104 mq., Via Codro n. 10, piano S1-5, Rendita: Euro 539,70.



- **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
  - **Foglio: 168, Particella: 107, Subalterno: 4**, z.c. 2, categoria C/6, classe 5, mq. 12, superficie catastale totale: 14 mq., Via Codro n. 8, piano T, Rendita: Euro 42,14.

**Data della vendita: 26/09/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 121.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 90.750,00.**

#### **Confini:**

dell'alloggio: Nord e est affaccio su cortile comune, Sud affaccio su via Codro, Ovest ragioni sub 46, vano scala e affaccio su cortile comune.

Della cantina: Nord ragioni sub. 45, Est terrapieno, Sud ragioni sub. 49, Ovest corridoio comune.

Dell'autorimessa: Nord area cortiliva, Est ragioni sub 3, Sud altre ragioni, Ovest ragioni sub 5.

#### **Pertinenze comuni mappale 107:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108;
- sub. 39 bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

#### **Pertinenze comuni mappale 108:**

viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- sub 36 bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- sub.37 bcnc ingresso, vano scala e ascensore ai piani dal seminterrato al quarto compreso, lavanderia, locali tecnici e corridoio al piano s1 comune ai sub. dall'8 al 22, 40, 41, sub dal 47 al 49 e al sub. 56 mapp. 108;
- sub. 38 bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione in oggetto in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche:

- Concessione edilizia n. 4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n. 20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n. 2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n. 35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n. 20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;
- DIA di ristrutturazione edilizia n. 6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
  - Allargamento portoni autorimesse,
  - Apertura di n. 2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
  - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,



- Sostituzioni di finestre dei bow-window,
- Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
- Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
- Tinteggio esterno delle parti intonacate,
- Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
- N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
- Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
- Altre opere minori.
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
  - Modifiche all'interno dei negozi,
  - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4.
- Comunicazione di fine lavori n. 23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n. 6184 di PG.;
- **DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate ( non oggetto di perizia );**
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub. 44 e altri;
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub. 18.

**Secondo quanto indicato dallo stimatore, si rilevano difformità edilizie non sostanziali riguardanti diversa distribuzione degli spazi interni e non risultano ultimate le opere interne previste nel progetto dal 2010;** inoltre risulta realizzato il frazionamento e fusione di parte dei locali tra le due originarie unità con realizzazione di parete divisoria, le partizioni attuali interne non corrispondono ai disegni di progetto e alla raffigurazione della scheda catastale. L'immobile è stato stimato nelle attuali condizioni e sono stati indicati i costi di regolarizzazione edilizia e catastale. Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma L. 46/90 – DM 37/08). Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva l'assenza del "certificato energetico".

#### **EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:**

non necessarie.

#### **COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, le condizioni rilevate dell'alloggio non sono conformi all'ultimo titolo edilizio n. 8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera, si tratta di difformità distributive interne. Le variazioni edilizie richiedono la regolarizzazione con presentazione comunale di CILA/SCIA in sanatoria il relativo aggiornamento catastale. Si stima un costo presunto per presentazione del progetto in sanatoria e aggiornamento catastale. La regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

#### **COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**



Regolarità catastale: Lotto 17: NON CONFORME la scheda catastale non risulta aggiornata con le attuali distribuzioni interne.

**Ulteriori Notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Giovanni Aricò in data 21 Marzo 2007 Rep.n. 47873/5980, trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 2007 ai numeri 6115 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del Custode Giudiziario.

### **Condizioni generali di vendita**

#### **con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore**

#### **della vendita**

#### **- I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti s.r.l. -**

**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 26 settembre 2024 alle ore 15:10 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra), con l'avvertenza che potranno verificarsi ritardi, anche consistenti, a causa del protrarsi delle aste precedenti.**

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 agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima 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 **1+10**) il prezzo base per le offerte è di **Euro 74.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 55.500,00**;

per il lotto **2)** il prezzo base per le offerte è di **Euro 97.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 73.125,00**;



per il lotto 3) il prezzo base per le offerte è di **Euro 98.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 73.500,00**;

per il lotto 4) il prezzo base per le offerte è di **Euro 110.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 82.875,00**;

per il lotto 5) il prezzo base per le offerte è di **Euro 98.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 73.875,00**;

per il lotto 6) il prezzo base per le offerte è di **Euro 96.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 72.375,00**;

per il lotto 7) il prezzo base per le offerte è di **Euro 103.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 77.625,00**;

per il lotto 8) il prezzo base per le offerte è di **Euro 107.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 80.250,00**;

per il lotto 9) il prezzo base per le offerte è di **Euro 70.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 52.500,00**;

per il lotto 11) il prezzo base per le offerte è di **Euro 30.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 22.500,00**;

per il lotto 12) il prezzo base per le offerte è di **Euro 11.600,00** e l'offerta minima è di **Euro 8.700,00**;

per il lotto 13) il prezzo base per le offerte è di **Euro 103.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 77.625,00**;

per il lotto 14) il prezzo base per le offerte è di **Euro 104.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 78.375,00**;

per il lotto 15) il prezzo base per le offerte è di **Euro 90.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 67.875,00**;

per il lotto 16) il prezzo base per le offerte è di **Euro 95.500,00** e l'offerta minima è di **Euro 71.625,00**;

per il lotto 17) il prezzo base per le offerte è di **Euro 121.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 90.750,00**.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Notaio delegato presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1).

D) 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 gli oneri fiscali, la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**



E) Entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto. Si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.

F) La vendita si svolgerà senza incanto, secondo il sistema previsto dagli artt. 570-574 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) La vendita avverrà con modalità telematica sincrona.

H) Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sarà la società di seguito indicata:

**- IVG REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI, raggiungibile sul sito [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](http://ivgreggioemilia.fallcoaste.it).**

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare offerta conforme a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32, artt. 12 e segg., secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul PVP, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia. Ad essa dovrà essere allegata la ricevuta del versamento tramite BONIFICO sul c/c bancario intestato alla procedura e aperto presso il "**Credito Emiliano S.p.A.**", **Agenzia 9 di Reggio Emilia, Via R. Livatino n. 5/7, identificato con il numero della procedura e con codice IBAN IT 60 B 03032 12813 010000838669** – della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

**Il bonifico con cui è versata la cauzione deve avere valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.**

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ognuno, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a offrire personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.**

**In caso di offerta formulata da più persone, ai sensi dell'art. 12/4, terzo periodo, D.M. n. 32/2015, all'offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.**

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 c.c. ovvero che i coniugi depositino dichiarazione ex art. 179 c.c. dopo l'aggiudicazione, contestualmente alla prova del pagamento del saldo); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (al più tardi 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.

**All'offerta devono essere allegati i documenti di identità dell'offerente (nel caso di offerente minore, sia dell'offerente, sia di chi esercita la potestà su quest'ultimo), del presentatore, se differente dall'offerente, dell'avvocato mandatario.**



L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si dispone che il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta **dall'offerente** con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo di *casella PEC identificativa (c.d. PEC-ID), rilasciata da un gestore di PEC iscritto in apposito registro ministeriale* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, **riconcucibile all'offerente**, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente.

Nell'offerta devono essere indicati i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui è stata preventivamente versata la cauzione, l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.

L'offerente, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) 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; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

I) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatore e/o di agenzie; gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode, il professionista delegato e il referente della procedura. Gli annunci di vendita immobiliare pubblicizzati presso Agenzie immobiliari non attengono ad alcun rapporto (contrattuale o commerciale) fra queste ed il Tribunale, pertanto ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita e allo stato del procedimento.

J) Alle operazioni di vendita possono prendere parte (con modalità telematiche) – **oltre agli offerenti e ai loro mandatari muniti di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata**



**autenticata)** - le parti, i difensori delle parti, i creditori e i comproprietari non eseguiti, nonché altri soggetti autorizzati dal giudice o dal referente della procedura ex art. 20/1 D.M. n. 32/2015.

K) L'offerta di acquisto non è efficace, ex art. 571 c.p.c., se perviene oltre il termine 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. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

L) All'udienza sopra fissata, le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato.

M) In caso di offerta unica si deciderà sulla stessa ed in caso di più offerte si disporrà comunque la gara sull'offerta più alta.

In particolare:

- qualora l'unica offerta o quella risultante al termine della gara sia pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione;

- qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), previa consultazione delle parti e del Custode, si procederà ad aggiudicazione sempre che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- qualora l'offerta più alta risultante al termine della gara sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), si procederà ad aggiudicazione sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- qualora l'offerta sia inferiore al 75% del prezzo base (offerta minima), la stessa è inefficace;

- qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del maggiore offerente; nel caso di plurime offerte di eguale importo, qualora non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta;

- nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base inferiore a € 50.000,00 e ad € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 50.000,00 o superiore;

- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza. In particolare, gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c sopraindicato il residuo prezzo, gli oneri fiscali e tributari, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, somme che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. Il termine per il deposito è inderogabilmente e improrogabilmente di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non considerato soggetto a sospensione feriale, né a proroga); ai fini dell'art. 1193 c.c., è



stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Non si ritengono sussistenti “giustificati motivi” per procedere ad una ulteriore rateizzazione del versamento del prezzo ex art. 569 comma 3 c.p.c.

**Nello stesso termine di 120 giorni:**

**- deve essere depositata – presso l’Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – la ricevuta dell’avvenuta operazione a saldo;**

**- l’aggiudicatario deposita presso l’Associazione notarile dichiarazione scritta - resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - con cui fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall’articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. In difetto di tale dichiarazione, non potrà essere emesso il decreto di trasferimento.**

N) 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); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato.

O) 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 gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Notaio presso l’Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari o al custode giudiziario.

### ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet [www.ivgreggioemilia.it](http://www.ivgreggioemilia.it) e <https://pvp.giustizia.it/pvp/> sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell’esperto.

Il gestore della vendita telematica - IVG di Reggio Emilia - Zucchetti, è raggiungibile sul sito [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](http://ivgreggioemilia.fallcoaste.it).

Il Giudice dell’Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i l’Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (con sede in via Saragat 19 – tel. 0522 513174 – fax 0522 271150) 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 fornendo ed 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.

Reggio Emilia, 20 giugno 2024.

Il Notaio Dr. Luigi Zanichelli

