

**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 32/2023 R.G. ESECUZIONI**

**Avviso di vendita giudiziaria**

La sottoscritta Dr.ssa Giorgia Manzini, Notaio in Reggio Emilia, 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 Dottoressa Camilla Sommariva in data 14 giugno 2024, rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili identificati con i lotti A), B), C), D), E), F), G), H), I), L), M), N):

**Lotto A)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA**

**DAL GEOM. PIER ANTONIO MOSCATELLI**

**che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di appartamento da terra a tetto, con cantina (terra tetto) esterna, e posto auto esterno e scoperto, siti in centro storico. L'appartamento è in Via Matteotti n. 57/F con ingresso indipendente da corte comune, mentre il posto auto esterno presenta accesso diretto da Via Nazario Sauro, come anche la cantina, (identificata al civico 40 E come da stato dei luoghi e catastalmente sita in Via Matteotti).

L'Appartamento è composta da:

Piano Terra: Portico, Soggiorno con Cucina;

Piano Primo: Bagno, Camera da Letto e Loggia.

I due piani sono collegati tra loro da scala a giorno in legno.

**LOTTO A:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**

**Foglio 17, particella 198 subalterno 1, graffata alla particella 221 subalterno 13**, categoria A/2, classe 2, 4 vani, superficie catastale totale: 60 mq., totale escluse aree scoperte: 58 mq., Via Giacomo Matteotti n. 57, piano T-1, rendita catastale Euro 361,52.

**Foglio 17, particella 183, subalterno 7**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 48.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 36.000,00.**

***Confini:***

**Appartamento Mapp.221 Sub.13:**

Piano Terra: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Mapp. 211

**Est:** Mapp.212 Sub.8

**Sud:** Sub. 10

**Ovest:** Mapp.210: BCNC CORTE COMUNE AI MAPPALI 209,211,220 e 221.

Piano Primo: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Mapp. 211

**Est:** Mapp.212 Sub.8

**Sud:** Sub. 14

**Ovest:** Mapp.210: A sbalzo su BCNC CORTE COMUNE AI MAPPALI 209,211,220 e 221.



**Cantina Mapp.198 Sub.1:**

Piano Terra

**Nord** Mapp.183 Sub.9: BCNC AIUOLA E SPAZIO DI MANOVRA COMUNE A TUTTI I

SUBALTERNI DEL MAPP 183.

**Est:** Sub. 4

**Sud:** Sub. 3: BCNC DISIMPEGNO CANTINE COMUNE AI SUB. 1 E 4.

**Ovest:** Mapp.197 BCNC AREA CORTILIVA COMUNE AI MAPPALI 196,198 E 206.

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.2:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 1

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 3

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Voltura d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;

Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria. In particolare segnala che in loco si è riscontrata una loggia, mentre catastalmente che nello stato legittimato risulta balcone

**Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

**Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

***Ulteriori Notizie:***

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO B)**

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

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di appartamento (interno 3) posto al primo piano in palazzo condominiale sito in Via Giacomo Matteotti n. 63, oltre a cantina posta in altro edificio (identificata al civico 40 E come da stato dei luoghi e catastalmente sita in Via Matteotti) e posto auto esterno e scoperto con accesso comune da Via Nazario Sauro, siti in centro storico.

L'appartamento e la cantina, appartengono a due corpi di fabbrica differenti.

L'appartamento presenta accesso sia tramite vano scala che tramite piattaforma di sollevamento, condominiale (attualmente non attivata); esso è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, ripostiglio, camera da letto con loggia; presenta un'altezza media netta dei locali pari a 2,80 m.

Superficie Commerciale Appartamento con cantina 66,75 mq

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

**LOTTO B:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**

**Foglio 17, particella 221 subalterno 14**, categoria A/2, classe 2, 3,5 vani, superficie catastale totale: 64 mq., totale escluse aree scoperte: 63 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano 1, rendita catastale Euro 316,33.

**Foglio 17, particella 198 subalterno 4**, categoria C/2, classe 4, 7 mq., superficie catastale totale: 8 mq., Via Giacomo Matteotti, piano T, rendita catastale Euro 19,88.

**Foglio 17, particella 183, subalterno 3**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 48.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 36.000,00.**

***Confini:***

**Appartamento Mapp.221 Sub.14:**

Piano Primo: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Sub. 13

Mapp. 210: BCNC CORTE COMUNE AI MAPPALI 209,211,220 e 221.

**Est:** Sub. 12: BCNC PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 ED AL MAPP.212 SUB.13 E 14

Mapp.212 Sub. 11: BCNC INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, PORZIONI DI



PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.212 SUB. 13  
E

14 ED AL MAPP.221 SUB.13,14,15,16 E 17

Mapp. 212 Sub.13

**Sud:** Sub. 12: BCNC PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SE-  
CONDO

COMUNE AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 ED AL MAPP.212 SUB.13 E 14,  
Sub. 15

**Ovest:** Mapp.220

**Cantina Mapp.198 Sub.4:**

Piano Terra

**Nord:** Mapp.183 Sub.9: BCNC AIUOLA E SPAZIO DI MANOVRA COMUNE A  
TUTTI I

SUBALTERNI DEL MAPP 183.

**Est:** Mapp.474

**Sud:** Sub. 2: CORTILIVA COMUNE AL MAPP.212 SUB.13 E 14 ED AL MAPP.221  
SUB.13,14,15,16 E 17.

**Ovest:** Sub.1: CANTINA (GRAFFATA AL MAPP.221 Sub.13)

Sub.3: BCNC DISIMPEGNO CANTINE COMUNE AI SUB. 1 E 4.

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.3:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 2

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 4

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E  
206.

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote  
di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal  
Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici  
antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere  
favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità ar-  
chitettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Voltura d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il  
20/07/2005;

Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del  
28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M.  
del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichia-  
razione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot.  
4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei  
lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune  
in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.



Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria. In particolare segnala che in loco si è riscontrata una loggia, mentre sia catastalmente che nello stato legittimato risulta balcone

#### **Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

#### **Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

#### **Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

### **LOTTO C)**

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

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di appartamento (interno 2) posto al primo piano in palazzo condominiale sito in Via Giacomo Matteotti n. 63, oltre a posto auto esterno e scoperto con accesso comune da Via Nazario Sauro, siti in centro storico.

L'appartamento presenta accesso sia tramite vano scala che tramite piattaforma di sollevamento condominiale (attualmente non attivata), esso è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, ripostiglio, camera da letto.

Superficie Commerciale Appartamento 61,00 mq

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

#### **LOTTO C:**

Proprietà 1/1 di:

#### **Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**

**Foglio 17, particella 221 subalterno 15**, categoria A/2, classe 2, 3,5 vani, superficie catastale totale: 61 mq., totale escluse aree scoperte: 61 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano 1, rendita catastale Euro 316,33.

**Foglio 17, particella 183, subalterno 4**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 44.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 33.000,00.**

#### **Confini:**

#### **Appartamento Mapp.221 Sub.15:**

Piano Primo: Vani principali ed accessori diretti



**Nord:** Sub. 12: BCNC PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO

COMUNE AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 ED AL MAPP.212 SUB.13 E 14

**Est:** Sub. 12: BCNC PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO  
COMUNE AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 ED AL MAPP.212 SUB.13 E 14  
Mapp. 212 Sub.13

**Sud:** Via Giacomo Matteotti

**Ovest:** Mapp.220

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.4:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 3

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 5

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Volturna d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;

Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria.

**Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

**Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.



**Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO D)**

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

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di appartamento (interno 6) posto al secondo piano in palazzo condominiale sito in Via Giacomo Matteotti n. 63 oltre a posto auto esterno e scoperto con accesso comune da Via Nazario Sauro, siti in centro storico. L'appartamento presenta accesso sia tramite vano scala che tramite piattaforma di sollevamento condominiale (attualmente non attivata), esso è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno e camera da letto.

Superficie Commerciale Appartamento 57,40 mq

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

**LOTTO D:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**

**Foglio 17, particella 221 subalterno 16**, categoria A/2, classe 2, 3 vani, Via Giacomo Matteotti n. 63, piano 2, rendita catastale Euro 271,14.

**Foglio 17, particella 183, subalterno 5**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 41.600,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 31.200,00.**

***Confini:***

**Appartamento Mapp.221 Sub.16:**

Piano Secondo: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Mapp.210: A sbalzo su BCNC CORTE COMUNE AI MAPPALI 209,211,220 e 221.

A sbalzo su Sub. 13

**Est:** Sub. 12: BCNC PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 ED AL MAPP.212 SUB.13 E 14

Mapp.212 Sub.11: BCNC INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.212 SUB. 13 E

14 ED AL MAPP.221 SUB.13,14,15,16 E 17

Mapp. 212 Sub.14

**Sud:** Sub.17

**Ovest:** Mapp.220

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.5:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 4

**Est:** Mapp.184



**Sud:** Sub. 6

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206.

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Volturna d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;

Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria.

**Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

**Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

**Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO E)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA**



**DAL GEOM. PIER ANTONIO MOSCATELLI**  
**che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di FabbriCo (RE), **piena proprietà** di appartamento (interno 5) posto al secondo piano in palazzo condominiale sito in Via Giacomo Matteotti n. 63 oltre a posto auto esterno e scoperto con accesso comune da Via Nazario Sauro, siti in centro storico. L'appartamento presenta accesso sia tramite vano scala che tramite piattaforma di sollevamento condominiale (attualmente non attivata), esso è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno e camera da letto.

Superficie Commerciale Appartamento 57,40 mq

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

**LOTTO E:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Fabbricati del Comune di FabbriCo (RE):**

**Foglio 17, particella 221 subalterno 17**, categoria A/2, classe 2, 3 vani, superficie catastale totale: 56 mq., totale escluse aree scoperte: 56 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano 2, rendita catastale Euro 271,14.

**Foglio 17, particella 183, subalterno 6**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 41.600,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 31.200,00.**

***Confini:***

**Appartamento Mapp.221 Sub.17:**

Piano Secondo: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Sub. 16

**Est:** Sub. 12: BCNC PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 ED AL MAPP.212 SUB.13 E 14

**Sud:** A sbalzo su Via Giacomo Matteotti

**Ovest:** Mapp.220

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.6:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 5

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 7

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206.

***Eventuali pertinenze ed accessori:*** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

***Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:*** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Volturna d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;

Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;



Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria.

#### **Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

#### **Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

#### **Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

### **LOTTO F)**

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

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di appartamento (interno 1) posto al primo piano, con cantina al piano terra in palazzo condominiale sito in Via Giacomo Matteotti n. 63 oltre a posto auto esterno e scoperto con accesso comune da Via Nazario Sauro, siti in centro storico.

L'appartamento presenta accesso sia tramite vano scala che tramite piattaforma di sollevamento condominiale (attualmente non attivata), esso è composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, antibagno, bagno, WC-lavanderia, disimpegno e camere da letto sia singola che matrimoniale.

Superficie Commerciale Appartamento con cantina 98,73 mq

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

#### **LOTTO F:**

Proprietà 1/1 di:

#### **Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**



**Foglio 17, particella 212 subalterno 13**, categoria A/2, classe 2, 6 vani, superficie catastale totale: 98 mq., totale escluse aree scoperte: 98 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano 1, rendita catastale Euro 542,28.

**Foglio 17, particella 212 subalterno 16**, categoria C/2, classe 4, 4 mq., superficie catastale totale: 5 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano T, rendita catastale Euro 11,36.

**Foglio 17, particella 183 subalterno 2**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 44.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 33.000,00.**

**Confini:**

**Appartamento Mapp.212 Sub.13:**

Piano Primo: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Sub. 8, Sub. 9: Area Cortiliva, BCNC AREA CORTILIVA COMUNE A TUTTI SUBALTERNI DEL MAPP.212.

**Est:** Sub. 9: Area Cortiliva, BCNC AREA CORTILIVA E RELATIVO ACCESSO COMUNE A TUTTI SUBALTERNI DEL MAPP.212, Mapp.222 Sub. 18

**Sud:** A sbalzo su Via Giacomo Matteotti

**Ovest:** Sub.11: Vano scala, Ascensore, Pianerottolo: B.C.N.C. AL MAPP.212 SUB. 13 e 14 ed al MAPP.221 SUB.13,14,15,16 E 17 (GRAFFATO AL MAPP.221 SUB.12).

**Cantina Mapp.212 Sub.16:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 8

**Est:** Sub. 9: Area Cortiliva, BCNC AREA CORTILIVA COMUNE A TUTTI SUBALTERNI

DEL MAPP.212, Sub. 12

**Sud:** Sub. 11: BCNC INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, DISIMPEGNO CANTINE A PIANTERRENO, PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.212 SUB. 13 E 14 ED AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 (GRAFFATO AL MAPP.221 SUB.12).

**Ovest:** Sub. 15

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.8:**

**Piano Terra**

**Nord** Sub. 7

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 9: BCNC AIUOLA E SPAZIO DI MANOVRA COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI

DEL MAPP.183.

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206.

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Voltura d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;



Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria e chiusura di finestra posta in aderenza ad altra cantina.

#### **Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

#### **Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

#### **Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

### **LOTTO G)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA**

**DAL GEOM. PIER ANTONIO MOSCATELLI**

**che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di appartamento posto al secondo piano (interno 4), con cantina al piano terra in palazzo condominiale sito in Via Giacomo Matteotti n. 63, oltre a posto auto esterno e scoperto con accesso comune da Via Nazario Sauro. L'appartamento presenta accesso sia tramite vano scala che tramite piattaforma di sollevamento condominiale (attualmente non attivata). Esso è composto da ingresso-soggiorno, cucina abitabile, antibagno, bagno, WC-lavanderia, disimpegno e camere da letto sia singola che matrimoniale.

Superficie Commerciale Appartamento con cantina 99,05 mq

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

#### **LOTTO G:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**



**Foglio 17, particella 212 subalterno 14**, categoria A/2, classe 2, 6 vani, superficie catastale totale: 99 mq., totale escluse aree scoperte: 99 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano 2, rendita catastale Euro 542,28.

**Foglio 17, particella 212 subalterno 15**, categoria C/2, classe 4, 6 mq., superficie catastale totale: 8 mq., Via Giacomo Matteotti n. 63, piano T, rendita catastale Euro 17,04.

**Foglio 17, particella 183 subalterno 1**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 44.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 33.000,00.**

**Confini:**

**Appartamento Mapp.212 Sub.14:**

Piano Secondo: Vani principali ed accessori diretti

**Nord:** Sub. 8

Sub. 9: Area Cortiliva, BCNC AREA CORTILIVA COMUNE A TUTTI SUBALTERNI DEL MAPP.212.

**Est:** Sub. 9: Area Cortiliva, BCNC AREA CORTILIVA E RELATIVO ACCESSO COMUNE A TUTTI SUBALTERNI DEL MAPP.212.

**Sud:** Via Giacomo Matteotti

**Ovest:** Sub.11: Vano scala, Ascensore, Pianerottolo: B.C.N.C. AL MAPP.212 SUB. 13 e 14 ed al MAPP.221 SUB.13,14,15,16 E 17 (GRAFFATO AL MAPP.221 SUB.12).

**Cantina Mapp.212 Sub.15:**

**Piano Terra**

**Nord** Sub. 8

**Est:** Sub. 16, Sub. 11: BCNC INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, DISIMPEGNO CANTINE A PIANTERRENO, PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.212 SUB. 13 E 14 ED AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 (GRAFFATO AL MAPP.221 SUB.12).

**Sud:** Sub. 11: BCNC INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, DISIMPEGNO CANTINE A PIANTERRENO, PORZIONI DI PIANEROTTOLO AI PIANI PRIMO E SECONDO COMUNE AL MAPP.212 SUB. 13 E 14 ED AL MAPP.221 SUB. 13,14,15,16 E 17 (GRAFFATO AL MAPP.221 SUB.12).

**Ovest:** Mapp.221 Sub.10

**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.7:**

**Piano Terra**

**Nord** Sub. 6

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 8

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206.

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Voltura d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;



Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

Secondo quanto dichiarato dal perito, occorre provvedere alla regolarizzazione di opere prospettiche tramite sanatoria e chiusura di finestra posta in aderenza ad altra cantina.

#### **Costi di regolarizzazione:**

stimati in perizia.

#### **Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

#### **Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

### **LOTTO H)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA**

**DAL GEOM. PIER ANTONIO MOSCATELLI**

**che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Fabbrico (RE), **piena proprietà** di posto auto esterno con accesso comune da Via Nazario Sauro, con autobloccanti drenanti.

Superficie Commerciale Posto Auto Scoperto 15,90 mq

#### **LOTTO H:**

Proprietà 1/1 di:

#### **Catasto Fabbricati del Comune di Fabbrico (RE):**

**Foglio 17, particella 183 subalterno 8**, categoria C/6, classe 1, 16 mq., superficie catastale totale: 16 mq., Via Nazario Sauro, piano T, rendita catastale Euro 49,58.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 2.400,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 1.800,00.**

#### **Confini:**



**Posto Auto Scoperto Mapp.183 Sub.1:**

Piano Terra

**Nord** Sub. 9: BCNC AIUOLA E SPAZIO DI MANOVRA COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 183.

**Est:** Mapp.184

**Sud:** Sub. 2

**Ovest:** Mapp.182: BCNC AREA CORTILIVA COMUNE Ai MAPPALI 181,196,198 E 206.

**Eventuali pertinenze ed accessori:** sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, trattasi di edifici antecedenti al 01/09/1967 a cui è seguita un'importante ristrutturazione con:

Permesso di Costruire n.23/ 2005 del 31/05/2005 Visto dall'USL di Guastalla con parere favorevole Prot. 3895 del 15/12/2005 ed approvato dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/12/2005;

Voltura d'intestazione al PdC 23/2005 del 31/05/2005 con Prot. 4446 rilasciata il 20/07/2005;

Variante al Permesso di Costruire per attività di trasformazione edilizia con n.47/ 2005 del 28/02/2006;

Inizio lavori: 25/07/2005;

Deposito in data 11/04/2006 della Relazione Tecnica ex Legge n. 10 09/01/1991 – D.M. del 13/12/1993 Allegato A;

Deposito della documentazione sismica in data 28/06/2006 Prot. 3828 seguita da Dichiarazione di idoneità statica;

D.I.A. 33/2007 variante in corso d'opera al PdC n. 47/2005 depositata il 02/08/2007 Prot. 4409.

Il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di ultimazione dei lavori (lettera del 17/11/2007 Prot. 6434).

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico termosanitario depositato in comune in data 17/11/2007, sia per gli appartamenti che per le parti comuni.

Per quanto concerne la piattaforma n. fabbrica 7863 installato presso Via Matteotti 65 (seppur sia indicato nell'atto il civico 63) è stato assegnato il n. matricola 035021028 – con relativo certificato di collaudo depositato in Comune in data 17/11/2007.

Conformità edilizia e agibilità definitiva rilasciata dal Comune in data 19/10/2007.

**Costi di regolarizzazione e/o opere di ripristino:**

non previsti.

**Certificazioni:**

Espletate le visure presso il catasto energetico regionale non sussistono Attestati di Prestazione Energetica A.P.E. o Attestati di Certificazione Energetica A.C.E.

**Ulteriori Notizie:**

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO I)**



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

In Comune di Casalgrande (RE), **piena proprietà** di terreno edificabile sito in Via David Sassoli, in nuova area di recente urbanizzazione; la superficie catastale è di 904 mq.

**LOTTO I:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Terreni del Comune di Casalgrande (RE):**

**Foglio 23, particella 964**, semin arbor classe 2, ha. 00.09.04, reddito dominicale Euro 5,60, reddito agrario Euro 7,00.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 76.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 57.000,00.**

***Confini:***

**Nord:** Mapp.1086

**Est:** Mapp. 963

**Sud:** Mapp. 928

**Ovest:** Mapp. 193, Mapp. 196

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, il lotto in oggetto risulta essere edificabile e privo di alcun onere di ripristino. Durante il sopralluogo non si sono rinvenuti rifiuti, risulta disciplinato dalla Lottizzazione "S. Orsola" – Casalgrande Alto – tavola 4V in Variante C.O. Prot. Gen. 1165 del 21/01/2022.

Secondo quanto dichiarato dal perito, nel piano di lottizzazione ove è stata presentata la variante con P.G. 1165 del 21/01/2022, si indicava che:

- il terreno in esame è identificato con il LOTTO 2
- la superficie fondiaria è di 905 mq,
- l'indice di utilizzazione fondiaria è 0,35 mq/mq,
- la superficie complessiva è di 525 mq, rilevato da convenzione;
- si possono realizzare fino a 8 alloggi.

Dalla documentazione presente agli atti ed oggetto di perizia si è riscontrato che indici e valori di edificabilità sono discordanti, quindi da verificare e confrontarsi coi tecnici comunali al momento della realizzazione.

Il perito segnala la presenza sul confine di linea in MT – con rispettiva fascia laterale di attenzione a elettrodotti e/o cabine elettriche (Art. 8.9) e confine con il territorio urbanizzato.

Il tecnico evidenzia inoltre che per eseguire la realizzazione dell'edificio occorrerà procedere al livellamento del lotto e realizzare un muro di contenimento.

***Ulteriori Notizie:***

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO L)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**  
**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA**



**DAL GEOM. PIER ANTONIO MOSCATELLI**  
**che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Casalgrande (RE), **piena proprietà** di terreno edificabile sito in Via David Sassoli, in nuova area di recente urbanizzazione; la superficie catastale è di 679 mq.

**LOTTO L:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Terreni del Comune di Casalgrande (RE):**

**Foglio 23, particella 1083**, semin arbor classe 2, ha. 00.06.79, reddito dominicale Euro 4,21, reddito agrario Euro 5,26.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 160.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 120.000,00.**

***Confini:***

**Nord:** Mapp.1082

**Est:** Mapp. 526

**Sud:** Mapp. 1084

**Ovest:**Mapp. 1086

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, il lotto in oggetto risulta essere edificabile e privo di alcun onere di ripristino. Durante il sopralluogo non si sono rinvenuti rifiuti, risulta disciplinato dalla Lottizzazione "S. Orsola" – Casalgrande Alto – tavola 4V in Variante C.O. Prot. Gen. 1165 del 21/01/2022.

Secondo quanto dichiarato dal perito, nel piano di lottizzazione ove è stata presentata la variante con P.G. 1165 del 21/01/2022, si indicava che:

- il terreno in esame è identificato con il LOTTO 5
- la superficie fondiaria è di 678 mq,
- l'indice di utilizzazione fondiaria è 0,35 mq/mq,
- la superficie complessiva è di 480 mq, rilevato da convenzione;
- si possono realizzare fino a 6 alloggi.

Dalla documentazione presente agli atti ed oggetto di perizia si è riscontrato che indici e valori di edificabilità sono discordanti, quindi da verificare e confrontarsi coi tecnici comunali al momento della realizzazione.

***Ulteriori Notizie:***

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO M)**

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

In Comune di Casalgrande (RE), **piena proprietà** di terreno edificabile sito in Via David Sassoli, in nuova area di recente urbanizzazione; la superficie catastale è di 619 mq.

**LOTTO M:**

Proprietà 1/1 di:



**Catasto Terreni del Comune di Casalgrande (RE):**

**Foglio 23, particella 1084**, semin arbor classe 2, ha. 00.06.19, reddito dominicale Euro 3,84, reddito agrario Euro 4,80.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 160.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 120.000,00.**

***Confini:***

**Nord:** Mapp.1083

**Est:** Mapp. 526, Mapp. 211

**Sud:** Mapp. 1085

**Ovest:** Mapp.1086

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, il lotto in oggetto risulta essere edificabile e privo di alcun onere di ripristino. Durante il sopralluogo non si sono rinvenuti rifiuti, risulta disciplinato dalla Lottizzazione "S. Orsola" – Casalgrande Alto – tavola 4V in Variante C.O. Prot. Gen. 1165 del 21/01/2022.

Secondo quanto dichiarato dal perito, nel piano di lottizzazione ove è stata presentata la variante con P.G. 1165 del 21/01/2022, si indicava che:

- il terreno in esame è identificato con il LOTTO 5 bis
- la superficie fondiaria è di 620 mq,
- l'indice di utilizzazione fondiaria è 0,35 mq/mq,
- la superficie complessiva è di 480 mq, rilevato da convenzione;
- si possono realizzare fino a 5 alloggi.

Dalla documentazione presente agli atti ed oggetto di perizia si è riscontrato che indici e valori di edificabilità sono discordanti, quindi da verificare e confrontarsi coi tecnici comunali al momento della realizzazione.

***Ulteriori Notizie:***

l'immobile verrà trasferito 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.

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

**LOTTO N)**

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

In Comune di Casalgrande (RE), **piena proprietà** di terreno edificabile sito in Via David Sassoli, in nuova area di recente urbanizzazione; la superficie catastale è di 639 mq.

**LOTTO N:**

Proprietà 1/1 di:

**Catasto Terreni del Comune di Casalgrande (RE):**

**Foglio 23, particella 1085**, semin arbor classe 2, ha. 00.06.39, reddito dominicale Euro 3,96, reddito agrario Euro 4,95.

**Data della vendita: 01/10/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 144.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 108.000,00.**

***Confini:***



**Nord:** Mapp.1084

**Est:** Mapp. 211

**Sud:** Mapp. 928

**Ovest:** Mapp.1086

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Pier Antonio Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, il lotto in oggetto risulta essere edificabile e privo di alcun onere di ripristino. Durante il sopralluogo non si sono rinvenuti rifiuti, risulta disciplinato dalla Lottizzazione "S. Orsola" – Casalgrande Alto – tavola 4V in Variante C.O. Prot. Gen. 1165 del 21/01/2022.

Secondo quanto dichiarato dal perito, nel piano di lottizzazione ove è stata presentata la variante con P.G. 1165 del 21/01/2022, si indicava che:

- il terreno in esame è identificato con il LOTTO 5 ter
- la superficie fondiaria è di 640 mq,
- l'indice di utilizzazione fondiaria è 0,35 mq/mq,
- la superficie complessiva è di 480 mq, rilevato da convenzione;
- si possono realizzare fino a 5 alloggi.

Dalla documentazione presente agli atti ed oggetto di perizia si è riscontrato che indici e valori di edificabilità sono discordanti, quindi da verificare e confrontarsi coi tecnici comunali al momento della realizzazione.

Per procedere all'edificazione del lotto, occorrerà realizzare un muro di contenimento e sbancare il terreno.

#### ***Ulteriori Notizie:***

l'immobile verrà trasferito 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.

**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** **- Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma www.spazioaste.it -**

**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 1 Ottobre 2024 alle ore 14.30 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,



manca 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 A il prezzo base per le offerte è di Euro 48.000,00 e l'offerta minima è di Euro 36.000,00.**

**Per il lotto B il prezzo base per le offerte è di Euro 48.000,00 e l'offerta minima è di Euro 36.000,00.**

**Per il lotto C il prezzo base per le offerte è di Euro 44.000,00 e l'offerta minima è di Euro 33.000,00.**

**Per il lotto D il prezzo base per le offerte è di Euro 41.600,00 e l'offerta minima è di Euro 31.200,00.**

**Per il lotto E il prezzo base per le offerte è di Euro 41.600,00 e l'offerta minima è di Euro 31.200,00.**

**Per il lotto F il prezzo base per le offerte è di Euro 44.000,00 e l'offerta minima è di Euro 33.000,00.**

**Per il lotto G il prezzo base per le offerte è di Euro 44.000,00 e l'offerta minima è di Euro 33.000,00.**

**Per il lotto H il prezzo base per le offerte è di Euro 2.400,00 e l'offerta minima è di Euro 1.800,00.**

**Per il lotto I il prezzo base per le offerte è di Euro 76.000,00 e l'offerta minima è di Euro 57.000,00.**

**Per il lotto L il prezzo base per le offerte è di Euro 160.000,00 e l'offerta minima è di Euro 120.000,00.**

**Per il lotto M il prezzo base per le offerte è di Euro 160.000,00 e l'offerta minima è di Euro 120.000,00.**

**Per il lotto N il prezzo base per le offerte è di Euro 144.000,00 e l'offerta minima è di Euro 108.000,00.**

**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:**



- **ASTALEGALE.NET SPA con la piattaforma Spazioaste, raggiungibile sul sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 CREDEM S.P.A., Agenzia 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n. 5, identificato con il numero della procedura (RGE 32.2023) e con codice IBAN IT 23 O 03032 12813 010000904097 – 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 minorenni, 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, **riconducibile 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 esecutati, 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) L'aggiudicatario potrà avanzare la richiesta di attuazione da parte del custode giudiziario dell'ordine di liberazione non prima del versamento del saldo prezzo e comunque entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo; e non oltre - quale termine massimo - l'emissione del decreto di trasferimento. L'istanza deve essere proposta al Custode giudiziario IVG di Reggio Emilia, che provvederà a depositarla nel fascicolo dell'esecuzione.

P) 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 – Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma Spazioaste.it, è raggiungibile sul sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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.

**Il Contact Center del Gestore Astalegale.net Spa dedicato alle vendite telematiche è raggiungibile attraverso i seguenti mezzi di contatto:**



- **E-mail:** [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net)

- **Help Desk telefonico: 02 800 300 21 (gli operatori rispondono dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30).**

Reggio Emilia, 4 luglio 2024

Il Notaio Dr.ssa Giorgia Manzini

