

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.1/2023 riunita alla N. 2/2023

Avviso di vendita giudiziaria

Su istanze presentate in data 15 aprile 2024 dal sottoscritto Liquidatore Avv. **Guido Paralupi**, il Giudice Delegato Dottor Niccolò Stanzani Maserati, con provvedimenti emessi in data 16 aprile 2024, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita la dottoressa Francesca Lombardo, Notaio in Reggio Emilia, per l'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1-, con riferimento agli immobili di seguito descritti:

lotto unico

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. FEDERICO MELLONI)

In Comune di Cadelbosco di Sopra (RE), località Villa Seta, Via Ponte Forca n. 10 e 12, **piena proprietà** di porzione di fabbricato ad uso abitativo composto da due alloggi con accessori, basso servizio e autorimessa in corpo staccato oltre ad area cortiliva posti in ambito rurale.

Disposizione interna:

- piano terra: alloggio indipendente composto da zona giorno con angolo cottura, ingresso, disimpegno notte, due camere da letto e bagno;
- piano primo e sottotetto: alloggio indipendente composto da zona giorno con angolo cottura, ingresso, due camere da letto e bagno con al piano sottotetto locali rifiniti come l'abitazione ma senza i requisiti dell'abitabilità; basso servizio composto da due piani utilizzati a ripostiglio.

Superficie commerciale abitazione, basso servizio e area cortiliva mq. 234 circa; Autorimessa (l'unica parzialmente recuperabile) di mq. 15.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Cadelbosco di Sopra (RE), Via Ponte Forca n. 10 e 12

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Cadelbosco di Sopra (RE)

- **Foglio 19, particella 128, subalterno 1**, Via Ponte Forca piano T, Categoria C/6, Classe U, Consistenza Mq. 16, Superficie catastale totale mq. 19, Rendita Euro 52,89;

- **Foglio 19, particella 129, subalterno 1**, Via Ponte Forca n. 10 piano T, Categoria A/3, Classe U, Consistenza Vani 4, Superficie catastale totale mq. 78, totale escluse aree scoperte mq. 78, Rendita Euro 227,24;

- **Foglio 19, particella 278**, Via Ponte Forca piano T-1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza Mq. 43, Superficie catastale totale mq. 46, Rendita Euro 122,14

Catasto Fabbricati del Comune di Cadelbosco Di Sopra (RE):

- **Foglio 19, particella 128, subalterno 2**, Via Ponte Forca piano T, Categoria C/6, Classe U, Consistenza Mq. 13, Superficie catastale totale mq. 15, Rendita Euro 42,97;

- **Foglio 19, particella 128, subalterno 3**, Via Ponte Forca piano T, Categoria C/6, Classe U, Consistenza Mq. 17, Superficie catastale totale mq. 18, Rendita Euro 56,19;

- **Foglio 19, particella 129, subalterno 2**, Via Ponte Forca n. 10 piano 1-2, Categoria A/3, Classe U, Consistenza Vani 5, Superficie catastale totale mq. 117, totale escluse aree scoperte mq. 117, Rendita Euro 284,05.

Catasto Terreni del Comune di Cadelbosco Di Sopra (RE):

- **Foglio 19, particella 355**, prato ir ar, classe 2, are 02.22, Reddito Dominicale Euro 1,58, Reddito Agrario Euro 1,83.

Confini:

I fabbricati con le aree cortilive e il terreno in unico corpo confinano: a nord con i mappali 125, 282, 354; a est con il mappale 354; a sud con i mappali 352, 353, 354; a ovest con il mappale 125 e canale denominato "Fossa di Vialato".

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: Secondo quanto indicato dal Geom. Federico Melloni nella perizia di stima depositata in atti, l'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto di vendita è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

Quanto all'abitazione e basso servizio i titoli risultano antecedenti al 1° settembre 1967.

Quanto al fabbricato abitativo e autorimesse:

- Concessione di Edificare protocollo 3481 del 16/08/1979 n. 179/1979 (demolizione e ricostruzione copertura);

- Concessione di Edificare protocollo 432 del 26/02/1980 n. 13/1980 (sistemazione interna ed esterna fabbricato abitativo con frazionamento unità immobiliari);

- Concessione di Edificare protocollo 5715 del 05/02/1981 n. 9/1981 del 1981 (variante alla precedente pratica 13/1980 per ampliamento autorimesse);

- Autorizzazione di Abitabilità del 16/12/1983 certificato numero 34/1982;
- Denuncia di Inizio attività n. 24/1999 del 24/03/1999 per manutenzione straordinaria al tetto dell'abitazione;
- Denuncia di Inizio attività n. 07/126 del 29/10/2007 per realizzazione di recinzione di confine.

Quanto al basso servizio: non risultano presenti pratiche edilizie.

Regolarità urbanistica

In ordine ad eventuali violazioni alle norme edilizie, il perito ha rilevato la NON REGOLARITA' EDILIZIA.

Il fabbricato abitativo si presenta difforme rispetto agli elaborati grafici della pratica edilizia agli atti per modifiche alle disposizioni interne anche strutturali, modifiche alle aperture, modifica alla scala interna, modifiche delle altezze interne che rendono inabitabili i locali, modifiche ai prospetti, cambio d'uso non autorizzato a sottotetto, realizzazione di tettoia non autorizzata; il basso servizio si presenta attualmente difforme rispetto alla prima ed unica scheda catastale del 1993 in quanto risultano evidenti opere di manutenzione straordinaria oltre a modifiche alle disposizioni interne anche strutturali, creazione scala interna di collegamento e rifacimento solaio interpiano, modifiche alle aperture, modifiche delle altezze interne; il corpo autorimesse si presenta difforme rispetto agli elaborati grafici di variante della Concessione 9/1981 in quanto l'ampliamento risulta legittimato con il titolo sopracitato ma il corpo principale non risulta esistere nell'atto di compravendita del 1979 e quindi assente in tale data e successivamente non risultano pratiche edilizie per cui del **tutto abusivo e non sanabile**. Inoltre risultano presenti difformità sulla recinzione di confine; gran parte dei titoli abilitativi risultano incompleti; immobili sprovvisti di certificazione di conformità degli impianti e di certificazione energetica.

Opere di regolarizzazione

Secondo quanto dichiarato dal perito, da informazioni recepite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cadelbosco di Sopra gli abusi risultano parzialmente sanabili con la presentazione di una PRATICA EDILIZIA in SANATORIA e una PRATICA PAESAGGISTICA IN SANATORIA (in quanto gli immobili rientrano nell'ambito assoggettato A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART.142 DEL D.Lgs. 42/2004) che comporta una spesa presumibile di €. 25.000,00 complessivi di ammende,

sanzioni e di spese tecniche oltre ad IVA e oneri previdenziali se dovuti.

Sarà inoltre necessario provvedere allo smontaggio della tettoia in legno a collegamento dei due fabbricati, alla demolizione della maggior parte del corpo autorimesse oltre allo smontaggio/demolizione di parte dei pavimenti dell'abitazione al fine di ripristinare le altezze minime ai fini abitativi e se del caso rifarli alla quota conforme con una spesa quantificata in Euro 25.000,00 circa; il perito ha altresì precisato che risulta difficile quantificare con certezza l'importo della sanzione e la realizzabilità della sanatoria.

Regolarità catastale

Gli immobili non risultano regolarmente censiti in quanto da sopralluogo del perito risultano incongruenze per consistenza e distribuzione interna alle schede catastali; gli alloggi insistono su due mappali differenti (128 e 129) e pertanto manca la "graffatura" al mappale 128; risultano errate le indicazioni delle aree cortilive pertinenziali; il terreno differisce per qualità colturale dalla realtà; si precisa inoltre che le autorimesse al sub. 2 al sub. 3 e porzione del sub. 1 dovranno essere demolite e pertanto la consistenza del compendio si ridurrà. Risulta quindi necessaria una nuova pratica di accatastamento per tutte le unità immobiliari urbane aggiornando gli immobili alla situazione attuale oltre all'allineamento della qualità colturale con apposito modello catastale 26 con una spesa quantificabile in Euro 2.000,00 circa.

Ulteriori notizie: gli immobili verranno trasferiti nel pieno rispetto di tutti i patti, vincoli, servitù, oneri e obblighi nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati e trascritti, ed in particolare di segnala:

- vincolo derivante da fondo patrimoniale costituito con atto Notaio Giovanni Varchetta di Reggio Emilia in data 14/02/2012 Rep. n. 100956/29795, trascritto a Reggio Emilia il 21/02/2012, R.G. 3179, R.P. 2134. Il detto fondo è stato sciolto dai coniugi con atto a ministero Notaio Francesca Lombardo in data 22 luglio 2024 rep.n.9351/6631, registrato a Reggio nell'Emilia il 2 agosto 2024 al n.12315 ed ivi annotato il 5 agosto 2024 n.ri 18263/1784.

Stato di occupazione: Gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a Decreto di Trasferimento.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA 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 analogiche e digitali e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno 4 dicembre 2024 alle ore 14:30 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra).

La vendita dei cespiti oggetto della Liquidazione Giudiziale è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili oggetto della Liquidazione Giudiziale 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, anche urbanistico, 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 parte aggiudicataria è onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001 n° 380, nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006 rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica. Qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 46, comma 5°, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380 l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento. Qualora il bene acquistato rientri nel demanio culturale, l'aggiudicatario dovrà presentare denuncia al Ministero dei beni culturali entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59, comma 2°, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42; in tal caso il decreto di

trasferimento verrà emesso a seguito del mancato esercizio della prelazione a favore dello Stato.

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.

La curatela non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti (ai sensi del Decreto Ministeriale n. 37 del 22.01.2008); la curatela non è in possesso dell'Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica.

- Per il Lotto Unico il prezzo base per le offerte è di Euro 96.000,00 con offerta minima pari ad Euro 72.000,00, 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

B) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Liquidatore.

C) Tutte le spese, anche per diritti rilascio copie, tasse ed imposte (escluso solo le tasse di cancellazione delle formalità trascritte o iscritte a carico dell'immobile ed il compenso professionale notarile) sono a carico dell'aggiudicatario.

D) Entro le **ore 12.00 del giorno precedente (3 dicembre 2024)** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto analogiche; **entro le ore 12.00 del giorno 3 dicembre 2024** dovrà essere generata la ricevuta di consegna in caso di offerta telematica.

E) Per partecipare alla vendita si dovrà:

In caso di vendita con modalità analogica:

- presentare la propria offerta sul modulo prestampato predisposto dall'Ufficio (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari di Reggio Emilia, Via

Avvenire Paterlini n. 1, presso il Tribunale di Reggio Emilia).

- L'offerta analogica deve essere depositata presso l'Associazione Notarile per le procedure esecutive, via Avvenire Paterlini n° 1, piano terra.

- L'offerta è irrevocabile per legge per centoventi giorni ed è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato, o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente paragrafo, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

- All'offerta dovrà essere allegata la ricevuta del versamento della somma pari al 10% del prezzo proposto (a titolo di cauzione). Il versamento dovrà essere fatto secondo le seguenti modalità: **versamento sul conto corrente intestato alla "Liquidazione controllata Giacomini Roberta, Piscioneri Roberto", acceso presso La Cassa di Ravenna S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Battaglione Toscano n. 1/a, codice IBAN IT 53 I 06270 12800 CC0680304097, ed identificato con il numero della procedura (1/2023 + 2/2023), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

- L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato all'offerta certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti alla persona 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; nel caso l'offerente incarichi un mandatario per la partecipazione alla gara, il mandato conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata; l'offerta dovrà contenere l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa.

- L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 codice di procedura civile; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria fallimentare. Chiunque, ad eccezione del debitore liquidato, sarà ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile,

personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, del codice di procedura civile.

In caso di vendita con modalità telematica:

- le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 artt. 12 e seguenti, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Ad esse dovrà essere allegata la documentazione predetta, tra cui la prova del deposito della cauzione che avverrà **solo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "Liquidazione controllata Giacomini Roberta, Piscioneri Roberto", acceso presso La Cassa di Ravenna S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Battaglione Toscano n. 1/a, codice IBAN IT 53 I 06270 12800 CC0680304097, ed identificato con il numero della procedura (1/2023 + 2/2023), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si specifica 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 con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure:

b) direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità

di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015). In particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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 - "**I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti S.r.l.**" ivreggioemilia.fallcoaste.it - è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

F) All'udienza per l'esame delle offerte, se l'unica offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta; mentre se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso in misura non superiore ad un quarto, il Liquidatore potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Se vi sono più offerte, il Liquidatore ed il notaio procederanno alla gara ex articolo 573 del codice di procedura civile, assegnando un minuto di tempo per i rilanci.

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;

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili di valore pari o superiore ad Euro 50.000,00.

All'udienza di vendita le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il Tribunale ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla vendita. In caso di offerta unica si deciderà sulla stessa ed in caso di più offerte si disporrà comunque la vendita sincrona mista sull'offerta più alta.

Al termine della gara, il Liquidatore assegnerà il termine per il versamento del residuo prezzo in via autonoma o in conformità a quanto eventualmente previsto dall'avviso di vendita; se previsto dall'avviso, il Liquidatore darà le ulteriori disposizioni previste dall'articolo 574 primo comma.

Si precisa inoltre che la cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari senza interessi.

Il versamento del residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul **conto corrente intestato alla "Liquidazione controllata Giacomini Roberta, Piscioneri Roberto", acceso presso La Cassa di Ravenna S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Battaglione Toscano n. 1/a, codice IBAN IT 53 I 06270 12800 CC0680304097, ed identificato con il numero della procedura (1/2023 + 2/2023).**

L'aggiudicatario dovrà quindi fornire prova dell'avvenuto versamento mediante deposito di idonea documentazione bancaria presso l'Associazione Notarile.

Per le attività svolte dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia S.r.l. in qualità di ausiliario del Liquidatore, ausiliario ex art. 68 c.p.c. custodia immobiliare e per l'attuazione dell'Ordine di LIBERAZIONE emesso dal giudice delegato ex art. 216 comma 2 CCII, **il compenso sarà posto interamente a carico dell'aggiudicatario**, e verrà calcolato con metodo progressivo, per scaglioni, sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà dunque frazionato sulla base degli scaglioni sotto indicati, e, inoltre su ogni singola frazione del valore sarà applicata la percentuale corrispondente all'importo di riferimento di ogni singolo scaglione:

- fino ad Euro 750.000,00 il compenso spettante all' IVG è del 2% sul prezzo di aggiudicazione;

- oltre Euro 750.000,00 il compenso spettante all' IVG è del 1% sul prezzo di aggiudicazione.

Tale compenso (oltre oneri di legge) è posto interamente a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere al pagamento tramite bonifico bancario intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia S.r.l. aperto presso la banca CREDITO EMILIANO S.P.A. AGENZIA 9 DI REGGIO EMILIA - IBAN IT 08 Z 03032 12813 01000 0000731, contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Resta inteso che il decreto di trasferimento verrà emesso solamente con l'integrale pagamento delle somme dovute dall'aggiudicatario.

Inoltre, l'aggiudicatario dovrà trasmettere, all'indirizzo PEC email amministrazione.ivgre@associazioneivg.legalmail.it, la documentazione attestante l'avvenuto versamento del compenso spettante all'IVG.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il Liquidatore presenterà (ai sensi degli articoli 587 del codice di procedura civile, 176 e 177 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile) istanza al giudice delegato al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza; all'esito della nuova vendita il Liquidatore chiederà al giudice delegato di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza.

I) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delegato o dal Cancelliere o dal Giudice delegato 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, presso il Tribunale di Reggio Emilia, Tel. 0522.271642, email: procedureesecutive@notariato.it.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet www.ivgreggioemilia.it; <https://pvp.giustizia.it/pvp/> sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

I beni oggetto di vendita potranno essere preventivamente visionati dagli interessati tramite sopralluogo accompagnati dal Liquidatore o da suo delegato.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite "ultimi beni in vendita"

del sito <http://www.fallimentireggioemilia.com>, sul portale delle Vendite Pubbliche, tramite il sito dell'I.V.G. di Reggio Emilia, e contattando il Liquidatore Avvocato Guido Paralupi, con studio in Reggio Emilia, Via Pier Carlo Cadoppi n. 8, telefono 0522/506297, indirizzo mail: studiolegaleparalupi@gmail.com o contattando il gestore della vendita, I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti Srl, ivreggioemilia.fallcoaste.it, Via Saragat n. 19, Tel. 0522/513174, fax 0522/271150.

Reggio Emilia, li 27/9/2024

Il Liquidatore
Avv. Guido Paralupi

