

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 6/2022**

**Avviso di vendita giudiziaria**

Su istanza presentata in data 18 maggio 2023 dal sottoscritto Curatore Avv. **Annalisa Ferrari**, il Giudice Delegato Dottor Niccolò Stanzani Maserati, con provvedimento emesso in data 18 maggio 2023, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il Dr. Luigi Zanichelli, Notaio in Correggio (RE), per l'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1 -, nonché con successiva autorizzazione del 17 ottobre 2024, con riferimento agli immobili di seguito descritti ai **Lotti 2) e 3)**:

**Lotto 2)**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA  
DAL GEOM. GIOVANNI MANGHI**

**CHE QUIVI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATA)**

In Comune di Cadelbosco di Sopra (RE), Via Camillo Prampolini, **piena proprietà** di locale ad uso magazzino posto al piano interrato del più ampio fabbricato compreso fra le vie Prampolini e Saccani, nel centro di Cadelbosco di Sopra, adiacente il Teatro comunale. Trattasi di un unico locale esteso per circa 47 mq. di superficie commerciale e con altezza media di ml. 2,40.

***Diritto reale:*** piena proprietà

***Indirizzo:*** in Comune di Cadelbosco di Sopra (RE), Via Camillo Prampolini

***Estremi catastali:***

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

- **Foglio 45, particella 630, subalterno 3**, Via Camillo Prampolini piano S1, Categoria C/2, Classe 1, Superficie catastale mq. 46, Consistenza Mq. 42, Rendita Euro 119,30.

***Confini:***

il locale magazzino risulta confinare con corsello d'accesso, con il sub. 2 della p. 630, con il Teatro comunale e con terrapieno sulla via Mons. Saccani, salvo altri.

***Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:*** secondo quanto indicato dal Geom. Giovanni Manghi nella perizia di stima depositata in atti, il fabbricato, ove è compreso il bene in esame, risulta corredato dei seguenti titoli amministrativi depositati

*Annalisa Ferrari*

presso l'U.T.C. di Cadelbosco di Sopra:

- 1) Conc. Edilizie originarie nn. 12/86 del 12.04.'86 e 6286 del 03.12.'86,
- 2) P.d.C. n° 4/065 del 06.12.2004 per nuova costruzione,
- 3) D.I.A. (Denuncia Inizio Attività) n° 07/015 del 17.02.2007 per variante,
- 4) ABITABILITA' n° 07/015 del 07.03.2008- con sopralluogo.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluoghi è risultato sostanzialmente conforme a quanto riportato nelle planimetrie allegata all'ultimo titolo abilitativo.

In merito alla regolarità edilizia, si precisa che la stessa è stata redatta sulla scorta dell'accesso agli atti comunali effettuata dallo stimatore e nelle modalità indicate in perizia.

***Costi di regolarizzazione:***

non si rende necessaria alcuna pratica di regolarizzazione edilizia.

***Commenti alla situazione catastale:***

secondo quanto indicato dallo stimatore, la planimetria catastale urbana, allegata alla perizia, rappresenta in modo sostanzialmente corretto lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluogo.

***Certificazioni:***

secondo quanto indicato dallo stimatore:

- non sono state fornite le certificazioni di conformità ( imp. elettrico) che risultano depositate nella chiusura della pratica edilizia afferente l'intero compendio immobiliare.
- Il certificato APE non risulta redatto.

***Osservazioni:***

secondo quanto indicato dallo stimatore, è stata richiesta documentazione allo studio Nuova Am.co, amministratore del condominio "Vallechiara", che gestisce i beni della particella 629 inclusa la rampa d'accesso dalla via Prampolini ed il corsello per l'ingresso ai vari garages, nonché allo stesso bene in esame (p. 630 sub. 3); documentazione dalla quale si evince che le unità immobiliari p. 630 subb. 2 e 3 NON fanno parte del Condominio Vallechiara; dalla rampa e dal corsello al piano interrato della p. 629 il bene in esame ha il semplice accesso, senza che risulti formale servitù costituita.

L'accesso al magazzino, attraverso la rampa ed il corsello in particella 629, dovrà essere

- in qualche modo - regolarizzato e/o definito anche con l'Amministrazione del "Condominio Vallechiara".

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

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

### **Lotto 3)**

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

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

**DAL GEOM. GIOVANNI MANGHI**

**CHE QUIVI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATA)**

In Comune di Cadelbosco di Sopra (RE), Via Camillo Prampolini, **piena proprietà** di locale ad uso autorimessa posto al piano interrato del più ampio fabbricato compreso fra le vie C. Prampolini e Mons. Saccani, nel centro di Cadelbosco di Sopra, in prossimità del Teatro comunale.

Trattasi di un unico locale esteso per circa 51 mq. di superficie commerciale e con altezza media di ml. 2,40.

**Diritto reale:** piena proprietà

**Indirizzo:** in Comune di Cadelbosco di Sopra (RE), Via Camillo Prampolini

**Estremi catastali:**

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

- Foglio 45, particella 630, subalterno 2, Via Camillo Prampolini piano S1, Categoria C/6, Classe U, Superficie catastale mq. 53, Consistenza Mq. 50, Rendita Euro 165,27.

**Confini:**

il locale autorimessa risulta confinare con corsello d'accesso, con il sub. 3 della p. 630, con terrapieno sulla via Mons. Saccani e con autorimesse della particella 629, salvo altri.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto indicato dal Geom. Giovanni Manghi nella perizia di stima depositata in atti, il fabbricato, ove è compreso il bene in esame, risulta corredato dei seguenti titoli amministrativi depositati presso l'U.T.C. di Cadelbosco di Sopra:

1) Conc. Edilizie originarie nn. 12/86 del 12.04.'86 e 6286 del 03.12.'86,



- 2) P.d.C. n° 4/065 del 06.12.2004 per nuova costruzione,
- 3) D.I.A. (Denuncia Inizio Attività) n° 07/015 del 17.02.2007 per variante,
- 4) ABITABILITA' n° 07/015 del 07.03.2008- con sopralluogo.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluoghi è risultato sostanzialmente conforme a quanto riportato nelle planimetrie allegata all'ultimo titolo abilitativo.

In merito alla regolarità edilizia, si precisa che la stessa è stata redatta sulla scorta dell'accesso agli atti comunali effettuata dallo stimatore e nelle modalità indicate in perizia.

***Costi di regolarizzazione:***

non si rende necessaria alcuna pratica di regolarizzazione edilizia.

***Commenti alla situazione catastale:***

secondo quanto indicato dallo stimatore, la planimetria catastale urbana, allegata alla perizia, rappresenta in modo sostanzialmente corretto lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluogo.

***Certificazioni:***

secondo quanto indicato dallo stimatore:

- non sono state fornite le certificazioni di conformità ( imp. elettrico) che risultano depositate nella chiusura della pratica edilizia afferente l'intero compendio immobiliare.
- Il certificato APE non risulta redatto.

***Osservazioni:***

secondo quanto indicato dallo stimatore, è stata richiesta documentazione allo studio Nuova Am.co, amministratore del condominio "Vallechiara", che gestisce i beni della particella 629 inclusa la rampa d'accesso dalla via Prampolini ed il corsello per l'ingresso ai vari garages, nonché allo stesso bene in esame (p. 630 sub. 3); documentazione dalla quale si evince che le unità immobiliari p. 630 subb. 2 e 3 NON fanno parte del Condominio Vallechiara; dalla rampa e dal corsello al piano interrato della p. 629 il bene in esame ha il semplice accesso, senza che risulti formale servitù costituita.

L'accesso al magazzino, attraverso la rampa ed il corsello in particella 629, dovrà essere - in qualche modo - regolarizzato e/o definito anche con l'Amministrazione del "Condominio Vallechiara".

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

**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 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 5 febbraio 2025 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 2) il prezzo base per le offerte è di Euro 13.662,00 con offerta minima pari ad Euro 10.247,00, 75% (settantacinque per cento) del prezzo base;**

**- per il Lotto 3) il prezzo base per le offerte è di Euro 14.918,00 con offerta minima pari ad Euro 11.189,00, 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 Curatore.

**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 ( 4 febbraio 2025 )** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto analogiche; **entro le ore 12.00 del giorno 4 febbraio 2025** 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 a "Valle Immobiliare Srl in Liquidazione Giudiziale", acceso presso UniCredit Banca S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Emilia All'Angelo n. 16/B, codice IBAN: IT 68 J 02008 12832 000106609828, ed identificato con il numero della procedura (6/2022), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con data valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.**

- 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

*Dauerstein*

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 a "Valle Immobiliare Srl in Liquidazione Giudiziale", acceso presso UniCredit Banca S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Emilia All'Angelo n. 16/B, codice IBAN: IT 68 J 02008 12832 000106609828, ed identificato con il numero della procedura (6/2022), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione)**, con data valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.

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](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 - "**I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti S.r.l.**" [ivreggioemilia.fallcoaste.it](http://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 curatore 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 curatore 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 curatore 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 curatore 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 **20 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul **conto corrente intestato a "Valle Immobiliare Srl in Liquidazione Giudiziale", acceso presso UniCredit Banca S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Emilia All'Angelo n. 16/B, codice IBAN: IT 68 J 02008 12832 000106609828, ed identificato con il numero della procedura (6/2022).**

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 Curatore, 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 (oltre oneri di Legge) è del 2% sul prezzo di aggiudicazione;

- oltre Euro 750.000,00 il compenso spettante all' IVG (oltre oneri di Legge) è dell'1% sul prezzo di aggiudicazione.

**Tale compenso 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 [amministrazione.ivgre@associazioneivg.legalmail.it](mailto:amministrazione.ivgre@associazioneivg.legalmail.it), la documentazione attestante l'avvenuto versamento del compenso spettante all'IVG.

\*\*\*

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il curatore 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 curatore chiederà al giudice delegato di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza.

**D)** 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](mailto:procedureesecutive@notariato.it).

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

Sui siti Internet [www.ivgreggioemilia.it](http://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 curatore 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 Curatore Avv. Annalisa Ferrari, presso lo studio in Reggio Emilia, Via Emilia All'Angelo n. 7, telefono 0522.365816, indirizzo mail: [annalisaferrari@studiolegalesdfd.com](mailto:annalisaferrari@studiolegalesdfd.com) o contattando il gestore della vendita, I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti Srl, [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](http://ivgreggioemilia.fallcoaste.it), Via Saragat n. 19, Tel. 0522/513174, fax 0522/271150.**

Reggio Emilia, li 28 ottobre 2024

*Il Curatore Avv. Annalisa Ferrari*  
