



## Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

### Esecuzione Immobiliare N. 1/2022 R.G. Esecuzioni

#### Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta D.ssa **Laura Acampora**, Notaio in CORREGGIO, iscritta 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, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottorssa SOMMARIVA CAMILLA, in data 15/05/2024, rende noto quanto segue. Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DLL'ING. ANNALISA MOSCATELLI che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Vetto (RE), piena proprietà di terreni ubicati nella zona montuosa della provincia di Reggio Emilia, raggiungibili tramite la SP57 e carraie, in parte mal conservate. Allo stato attuale, i beni oggetto di perizia si presentano principalmente come boschi cedui, terreni seminativi o incolti. Viene fatto riferimento al capitolo 5 della perizia di stima.

Di particolare interesse, si segnala che una superficie inferiore a:

- 153.959 mq. rientra negli ambiti per attività estrattive e per attività ad esse connesse (censite catastalmente al Fg 37) – di quest'area, le particelle 38 – 57 - 58 – 59 – 61 si presentano in parte come cava dismessa (per una superficie catastale complessiva di 63.546 mq);
- 25.090 mq. rientra nel Sito di Importanza Comunitaria (censita catastalmente al Fg 36);
- 120.384 mq appartiene al Sito di Importanza Comunitaria (censita catastalmente al Fg 35).

Qualora gli enti preposti, scelgano di proseguire con la realizzazione della diga di Vetto d'Enza, serviranno importanti quantità di inerti, una cava presente in zona potrebbe essere utile.

Tra i terreni stimati, vi sono aree che potrebbero essere idonee per la realizzazione di piccoli impianti fotovoltaici, in base alla carta unica dei criteri generali di localizzazione di tali impianti (appartenenti al Fg. 37 – prossimi alla SP 57).

Superficie Commerciale/Catastale complessiva pari a 588.999,00 mq.

#### • **LOTTO UNICO:**

#### • **Proprietà per la quota 1/1 di:**

##### • **T - Terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Vetto (RE):**

**Foglio: 35, Particella: 3, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 1.42.19, R.D. Euro 4,41, R.A. Euro 2,94;**

**Foglio: 35, Particella: 25, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 1.82.55, R.D. Euro 5,66, R.A. Euro 3,77;**



Foglio: 35, Particella: 26, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 1.93.82, R.D. Euro 6,01, R.A. Euro 4,00;  
Foglio: 35, Particella: 47, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 68.36, R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 1,41;  
Foglio: 35, Particella: 48, qualità Incolt Prod, classe U, are 07.90, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04;  
Foglio: 35, Particella: 49, qualità Incolt Prod, classe U, are 08.12, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04;  
Foglio: 35, Particella: 50, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 07.53, R.D. Euro 0,23, R.A. Euro 0,16;  
Foglio: 35, Particella: 51, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 06.08, R.D. Euro 0,19, R.A. Euro 0,13;  
Foglio: 35, Particella: 52, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 1.56.97, R.D. Euro 4,86, R.A. Euro 3,24;  
Foglio: 35, Particella: 53, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 18.52, R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,38;  
Foglio: 35, Particella: 54, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 44.73, R.D. Euro 1,39, R.A. Euro 0,92;  
Foglio: 35, Particella: 55, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 99.21, R.D. Euro 3,07, R.A. Euro 2,05;  
Foglio: 35, Particella: 56, qualità Seminativo, classe 4, are 46.32, R.D. Euro 6,94, R.A. Euro 3,59;  
Foglio: 35, Particella: 57, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 28.25, R.D. Euro 0,88, R.A. Euro 0,58;  
Foglio: 35, Particella: 79, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 19.73, R.D. Euro 0,61, R.A. Euro 0,41;  
Foglio: 35, Particella: 81, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 26.95, R.D. Euro 0,84, R.A. Euro 0,56;  
Foglio: 35, Particella: 84, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 63.61, R.D. Euro 1,97, R.A. Euro 1,31;  
Foglio: 35, Particella: 85, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 33.45, R.D. Euro 1,04, R.A. Euro 0,69;  
Foglio: 35, Particella: 86, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 3.51.39, R.D. Euro 10,89, R.A. Euro 7,26;  
Foglio: 36, Particella: 1, Porz. A. qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 2.50.90, R.D. Euro 7,77, R.A. Euro 5,18;  
Foglio: 36, Particella: 1 Porz. B. qualità Seminativo, classe 3, are 35.02, R.D. Euro 7,96, R.A. Euro 4,52;  
Foglio: 36, Particella: 2, qualità Seminativo, classe 3, are 28.96, R.D. Euro 6,58, R.A. Euro 3,74;  
Foglio: 36, Particella: 12, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 47.63, R.D. Euro 1,48, R.A. Euro 0,98;  
Foglio: 36, Particella: 38, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 1.11.19, R.D. Euro 3,45, R.A. Euro 2,30;  
Foglio: 36, Particella: 82, qualità Seminativo, classe 3, are 43.00, R.D. Euro 9,77, R.A. Euro 5,55;  
Foglio: 36, Particella: 89, qualità Seminativo, classe 4, ha 1.95.54, R.D. Euro 29,29, R.A. Euro 15,15;



Foglio: 36, Particella: 190, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 6.73, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,14;  
Foglio: 37, Particella: 11, qualità Semin Arbor, classe 3, are 24.90, R.D. Euro 5,66, R.A. Euro 3,86;  
Foglio: 37, Particella: 12, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 78.72, R.D. Euro 3,66, R.A. Euro 2,03;  
Foglio: 37, Particella: 16, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 79.53, R.D. Euro 2,46, R.A. Euro 1,64;  
Foglio: 37, Particella: 17, qualità Bosco Ceduo, classe 3, ha 9.51.85, R.D. Euro 29,50, R.A. Euro 19,66;  
Foglio: 37, Particella: 25, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 75.01, R.D. Euro 1,55, R.A. Euro 1,16;  
Foglio: 37, Particella: 26, qualità Incolt Prod, classe U, ha 2.79.90, R.D. Euro 1,45, R.A. Euro 1,45;  
Foglio: 37, Particella: 29, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 30.80, R.D. Euro 0,95, R.A. Euro 0,64;  
Foglio: 37, Particella: 34, qualità Seminativo, classe 3, are 6.23, R.D. Euro 1,42, R.A. Euro 0,80;  
Foglio: 37, Particella: 37, qualità Semin Arbor, classe 3, are 76.60, R.D. Euro 17,41, R.A. Euro 11,87;  
Foglio: 37, Particella: 38, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 78.51, R.D. Euro 3,65, R.A. Euro 2,03;  
Foglio: 37, Particella: 39, qualità Incolt Prod, classe U, ha 2.28.93, R.D. Euro 1,18, R.A. Euro 1,18;  
Foglio: 37, Particella: 43, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 31.51, R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,49;  
Foglio: 37, Particella: 44, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 59.10, R.D. Euro 1,22, R.A. Euro 0,92;  
Foglio: 37, Particella: 54, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 15.80, R.D. Euro 0,33, R.A. Euro 0,24;  
Foglio: 37, Particella: 56, qualità Bosco Ceduo, classe 4, ha 2.13.57, R.D. Euro 4,41, R.A. Euro 3,31;  
Foglio: 37, Particella: 57, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 59.49, R.D. Euro 2,77, R.A. Euro 1,54;  
Foglio: 37, Particella: 58, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 49.63, R.D. Euro 2,31, R.A. Euro 1,28;  
Foglio: 37, Particella: 59, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 73.80, R.D. Euro 3,43, R.A. Euro 1,91;  
Foglio: 37, Particella: 60, qualità Seminativo, classe 3, are 40.44, R.D. Euro 9,19, R.A. Euro 5,22;  
Foglio: 37, Particella: 61, qualità Bosco Ceduo, classe 2, ha 3.74.03, R.D. Euro 17,39, R.A. Euro 9,66;  
Foglio: 37, Particella: 62, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 12.24, R.D. Euro 0,38, R.A. Euro 0,25;  
Foglio: 37, Particella: 65, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 91.95, R.D. Euro 1,90, R.A. Euro 1,42;  
Foglio: 37, Particella: 73, qualità Bosco Ceduo, classe 3, are 49.17, R.D. Euro 1,52, R.A. Euro 1,02;



Foglio: 37, Particella: 74, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 42.21, R.D. Euro 1,96, R.A. Euro 1,09;  
Foglio: 37, Particella: 75, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 39.62, R.D. Euro 1,84, R.A. Euro 1,02;  
Foglio: 37, Particella: 76, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 97.19, R.D. Euro 4,52, R.A. Euro 2,51;  
Foglio: 37, Particella: 77, qualità Incolt Prod, classe U, are 12.21, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,06;  
Foglio: 37, Particella: 89, qualità Bosco Ceduo, classe 2, are 27.69, R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 0,72;  
Foglio: 37, Particella: 118, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 00.30, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;  
Foglio: 37, Particella: 119, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 03.60, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,06;  
Foglio: 37, Particella: 123, qualità Semin Arbor, classe 3, are 00.40, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,06;  
Foglio: 37, Particella: 125, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 01.00, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,02;  
Foglio: 37, Particella: 134, qualità Semin Arbor, classe 3, are 01.80, R.D. Euro 0,41, R.A. Euro 0,28;  
Foglio: 37, Particella: 139, qualità Bosco Ceduo, classe 4, are 21.73, R.D. Euro 0,45, R.A. Euro 0,34;  
Foglio: 37, Particella: 140, qualità Semin Arbor, classe 3, are 41.11, R.D. Euro 9,34, R.A. Euro 6,37;  
Foglio: 37, Particella: 142, qualità Semin Arbor, classe 3, are 94.77, R.D. Euro 21,54, R.A. Euro 14,68.

- **Data della vendita: 11/03/2025 ore 14:50. Prezzo base: Euro 57.800,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 43.350,00.**

*Confini:*

Fg. 37 Particella 11

NORD : Particella 9 E.U. Ragioni di terzi

EST : Strada Provinciale 57, Particella 134 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Particella 139 ragioni Debitore Esecutato

OVEST: Strada Comunale da Vetto a Ramiseto

Fg. 37 Particella 12

NORD : Particella 6

EST : Particella 13

SUD : Particella 26 ragioni Debitore Esecutato

OVEST: Particella 140 ragioni Debitore Esecutato, Particella 4

Fg. 37 Particella 16

NORD : Particella 17 ragioni Debitore Esecutato

EST : Particella 17 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Particella 29 ragioni Debitore Esecutato, Particella 15,

OVEST: Particella 17 ragioni Debitore Esecutato



Fg. 37 Particella 17

NORD : Fosso della Cà del Fabbro

EST : TORRENTE LONZA, Particelle 18, 47, 15, 27.

SUD : Particelle 47, 45, 46, 29,16,26 ragioni Debitore Esecutato

OVEST: Particelle 16, 29 ragioni Debitore Esecutato, Particelle 13, 14, 8.

Fg. 37 Particella 25

NORD : Particella 140 ragioni Debitore Esecutato

EST : Particella 26 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Particella 38 ragioni Debitore Esecutato, Particella 32,

OVEST: Particelle 140,142 ragioni Debitore Esecutato, Particella 145.

Fg. 37 Particella 26

NORD : Particella 12 ragioni Debitore Esecutato, Particella 13,

EST : Particelle 17, 39 ragioni Debitore Esecutato, Particella 27,

SUD : Particelle 59, 38 ragioni Debitore Esecutato

OVEST: Particella 25 ragioni Debitore Esecutato

Fg. 37 Particella 29

NORD : Particella 15,

EST : Particella 17 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Particella 44 ragioni Debitore Esecutato, Particella 47.

OVEST: Particella 28.

Fg. 37 Particella 34

NORD : Particella 30,

EST : Particella 35, Particella 52

SUD : Particella 51

OVEST: Strada Comunale Vetto Ramiseto

Fg. 37 Particella 37

NORD : Particella 32

EST : Particelle 57, 56 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Particella 53

OVEST: Particella 121, Strada Provinciale 57

Fg. 37 Particella 38

NORD : Particella 32

EST : Particelle 25, 26 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Particelle 58, 59 ragioni Debitore Esecutato

OVEST: Particella 57 ragioni Debitore Esecutato

Fg. 37 Particella 39

NORD : Particella 26 ragioni Debitore Esecutato

EST : Particella 43, 40, 41, 42, 47

SUD : Particella 64

OVEST: Particelle 60, 59, 26 ragioni Debitore Esecutato, Particella 63

Fg. 37 Particella 43

NORD : Particella 44 ragioni Debitore Esecutato

EST : Particella 47,

SUD : Particella 39 ragioni Debitore Esecutato

OVEST: Particella 42

Fg. 37 Particella 44

NORD : Particelle 28, 29



EST : Particella 47,  
SUD : Particella 47,  
OVEST: Particella 42, 41, 40, 43  
Fg. 37 Particella 54  
NORD : Particella 52  
EST : Strada Provinciale 57, Particella 125 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 66  
OVEST: Strada Comunale Vetto Ramiseto  
Fg. 37 Particella 56  
NORD : Particella 37 ragioni Debitore Esecutato, Particella 53  
EST : Particelle 57, 61 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Fosso di Bora Marco, Particella 71  
OVEST: Particelle 118, 119 ragioni Debitore Esecutato, Strada Provinciale 57  
Fg. 37 Particella 57  
NORD : Particella 32  
EST : Particelle 38, 58, 61 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particelle 61, 56 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Particelle 56, 37 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 58  
NORD : Particella 38, ragioni Debitore Esecutato  
EST : Particella 59 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 61 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Particella 57 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 59  
NORD : Particelle 38, 26, 39 ragioni Debitore Esecutato  
EST : Particella 60 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 61 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Particella 58 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 60  
NORD : Particella 39 ragioni Debitore Esecutato  
EST : Particella 63  
SUD : Particella 61 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Particella 59 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 61  
NORD : Particelle 58, 59, 60 ragioni Debitore Esecutato  
EST : Particelle 62, 63  
SUD : Fosso di Bora Marco, Particella 56 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Particella 57 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 62  
NORD : Particella 63  
EST : Particella 63  
SUD : Fosso di Bora Marco  
OVEST: Particelle 60, 61 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 65  
NORD : Particella 47  
EST : Particelle 47, 49  
SUD : Fosso di Bora Marco  
OVEST: Particella 47, Particella 64.



Fg. 37 Particella 73

NORD : Fosso di Bora Marco  
EST : Particella 74 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Fosso di Tamberiolla  
OVEST: Particella 71

Fg. 37 Particella 74

NORD : Fosso di Bora Marco  
EST : Particella 75 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Fosso di Tamberiolla  
OVEST: Particella 73 ragioni Debitore Esecutato

Fg. 37 Particella 75

NORD : Fosso di Bora Marco  
EST : Particella 76 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Fosso di Tamberiolla  
OVEST: Particella 74 ragioni Debitore Esecutato

Fg. 37 Particella 76

NORD : Fosso di Bora Marco  
EST : Particella 77 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Fosso di Tamberiolla  
OVEST: Particella 75 ragioni Debitore Esecutato

Fg. 37 Particella 77

NORD : Fosso di Bora Marco  
EST : Particella 78 ragioni DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO  
SUD : Fosso di Tamberiolla  
OVEST: Particella 76 ragioni Debitore Esecutato

Fg. 37 Particella 89

NORD : Fosso di Tamberiolla  
EST : Particella 90  
SUD : Particella 108, Particella 107  
OVEST: Particella 88.

Fg. 37 Particella 118

NORD : Strada Provinciale 57  
EST : Particella 56 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 56 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Strada Provinciale 57

Fg. 37 Particella 119

NORD : Strada Provinciale 57  
EST : Strada Provinciale 57  
SUD : Particella 56 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Strada Provinciale 57

Fg. 37 Particella 123

NORD : Particella 140 ragioni Debitore Esecutato  
EST : Particella 140 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 140 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Strada Provinciale 57

Fg. 37 Particella 125

NORD : Particella 54 ragioni Debitore Esecutato



EST : Strada Provinciale 57  
SUD : Particella 124  
OVEST: Particella 54 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 Particella 134  
NORD : Particella 135 E.U. non censito  
EST : Strada Provinciale 57  
SUD : Strada Provinciale 57  
OVEST: Particella 11 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 37 particella 139  
NORD : Particella 11 ragioni Debitore Esecutato  
EST : Strada Provinciale 57  
SUD : Strada Provinciale 57, Particella 138  
OVEST: Strada Comunale Vetto Ramiseto  
Fg. 37 Particella 140  
NORD : Particella 12 ragioni Debitore Esecutato, Particella 4  
EST : Particelle 12, 25 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 25 ragioni Debitore Esecutato, Particella 145  
OVEST: Strada Provinciale 57  
Fg. 37 Particella 142  
NORD : Particella 145  
EST : Particella 25 ragioni Debitore Esecutato  
SUD : Particella 32  
OVEST: Particelle 32, 33  
Fg. 36 Particella 1  
NORD : Strada Vicinale dell'Albaredola  
EST : Particella 2 ragioni Debitore Esecutato, Particelle 3, 191, 115  
SUD : Fosso delle Rade  
OVEST: Strada Vicinale dell'Albaredola  
Fg. 36 Particella 2  
NORD : Particella 1 ragioni Debitore Esecutato, Particella 3  
EST : Particella 191  
SUD : Particella 1 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Particella 1 ragioni Debitore Esecutato  
Fg. 36 Particella 12  
NORD : Fosso delle Rade  
EST : Particella 15  
SUD : Particelle 14,13  
OVEST: Particella 11  
Fg. 36 Particella 38  
NORD : Strada Vicinale dell'Albaredola, Particelle 39, 111  
EST : Fg. 37 Particelle 11 e 9  
SUD : Particella 190 ragioni Debitore Esecutato, Strada Comunale da Vetto a Ramiseto  
OVEST: Particella 189, 36  
Fg. 36 Particella 82  
NORD : Particella 81  
EST : Particella 83  
SUD : Particella 89 ragioni Debitore Esecutato  
OVEST: Comune Ventasso/D-RAMISETO Fg.4 Particelle 33, 32 e 31





Fg. 36 Particella 89

NORD : Particelle 82, 83

EST : Particella 83 ,90

SUD : Comune Ventasso/D-RAMISETO Fg.4 Particella 52,50, 33

Fg. 36 Particella 190

NORD : Particella 38 ragioni Debitore Esecutato

EST : Particella 38 ragioni Debitore Esecutato

SUD : Strada Comunale da Vetto a Ramiseto

OVEST: Particella 189

Fg. 35 Particella n.3

NORD : Fg. 29 Particella 72

EST : Particelle 4, 28

SUD : Particella 27

OVEST: Particelle 26, 2

Fg. 35 Particelle 25, 26, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 79, 81, 84, 85, 86

detti beni confinano in un unico corpo con il mappale 24, Fosso Di Garzane, mappali 1, 2, 3, 27, 58, 59, 60, 88, 87, Strada Vicinale dell'Alberetoio, Torrente Enza, mappali 80, 82 e 83.

Salvi altri e più precisi confini.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dall'Ing. Annalisa Moscatelli nella perizia di stima depositata in atti, in base agli accessi agli atti eseguiti presso il Comune di Vetto, per la maggior parte dei terreni non sono stati rinvenuti documenti particolari, ad eccezione di alcune particelle catastali adibite ad EX CAVA.

In data 26/10/2004 con protocollo di ricezione n. 5416, e documentazione integrativa, prot. n. 5638 del 16/11/2004, prot. 1705 del 31/03/2005, è stata presentata al Comune la domanda tendente ad ottenere l'autorizzazione alla coltivazione della cava, per l'estrazione di arenarie.

L'area oggetto dell'attività estrattiva:

- si trova in località corrispondente a parte del Polo sovracomunale N. 27 di "Tamberiolia" del P.I.A.E. ed alla corrispondente zonizzazione del nuovo P.A.E. del Comune di Vetto adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 5/05/1997, avendo acquisito parere favorevole della competente commissione tecnica nella seduta del 14/01/2005 con atto n. 165;

- è identificata al catasto terreni del Comune di Vetto al foglio 37 mappali 38 — 57 — 58 — 59 — 61.

Contestualmente alla domanda è stato presentato il piano di coltivazione della cava ed il relativo progetto di sistemazione della zona, durante ed al termine dell'attività.

Tali atti progettuali prevedevano l'esecuzione delle opere necessarie ad:

- allacciare la cava alle strade pubbliche,

- evitare e prevenire danni ad altri beni pubblici , privati e ad attività;

Convenzione approvata dalla Giunta comunale con atto n. 21 del 7/04/2005.

Lo stimatore segnala che parte della strada eseguita è talmente deteriorata che risulta essere impercorribile.

Si rende noto, che rispetto al totale della superficie catastale complessiva delle particelle adibite ad Ex cava, l'area autorizzata all'intervento era di 30 150 mq, di cui:

- 30 150 mq erano adibiti all'escavazione

- 0,00 mq ai servizi.

Il materiale estratto era costituito da arenarie; il volume netto massimo estraibile era di mc. 280.000; corrispondenti ad un volume max lordo di mc. 370.812, così come indicato dagli atti di progetto.

L'esercizio estrattivo dell'attività è scaduta in data 16/05/2009

Sono presenti dei rifiuti posti in superficie, ma non è stato verificato il sottosuolo.



I costi stimati, per i futuri acquirenti consistono sommariamente nel:

- recupero dei rifiuti, bonifica dell'area, consegna dei materiali di risulta in discarica adeguata, ecc.
- aggiornamento catastale delle culture per n. 10 particelle, tramite presentazione di apposito modello (MODELLO 26) per l'allineamento culturale.

**Commenti alla situazione catastale:**

lo stimatore segnala che le particelle indicate in perizia presentano in visura delle riserve, che indicano:

- atti di passaggio intermedi non esistenti a livello catastale;
- il numero di partita, metodo di ricerca attualmente in disuso. Complessivamente la proprietà risulta censita.

Inoltre:

- per la particella identificata al Fg. 36 Particella 1 è presente una **VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE**,
- in seguito alla verifica ed al rilievo eseguito in loco, alcune culture risultano essere differenti rispetto a quanto indicato in visura, pertanto si suggerisce un aggiornamento catastale tramite presentazione di apposito modello (MODELLO 26) per l'allineamento culturale.

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

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno 11 Marzo 2025 alle ore 14.50 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra), con l'avvertenza che potranno verificarsi ritardi, anche consistenti, a causa del protrarsi delle aste precedenti.**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero



derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**B) Per il lotto unico il prezzo base per le offerte è di Euro 57.800,00 e l'offerta minima è di Euro 43.350,00.**

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

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura). **Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

**E) Entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara** (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto. Si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.

F) La vendita si svolgerà senza incanto, secondo il sistema previsto dagli artt. 570-574 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non può ritenersi probabile che la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 c.p.c., possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

**G) La vendita avverrà con modalità telematica sincrona.**

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

**- IVG REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI, raggiungibile sul sito  
ivgreggioemilia.fallcoaste.it.**

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., tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, e depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. **Ad essa dovrà essere allegata la ricevuta del versamento tramite BONIFICO sul c/c bancario intestato alla procedura e aperto presso "Credito Emiliano S.p.A.", Sede di Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, identificato con il numero della procedura (RGE 1.2022) e con codice IBAN IT 15 U 03032 12800 010000814240 – 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. 571/1 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 notarile.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (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. 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.

**Nell'offerta, per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, dovranno essere indicati l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la 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).

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, 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 – le parti, i loro avvocati, i creditori e i comproprietari non esecutati, nonché gli 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 vendita sincrona 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; nello stesso termine di 120 giorni dovrà 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; non si ritengono sussistenti “giustificati motivi” per procedere ad una ulteriore rateizzazione del versamento del prezzo ex art. 569 comma 3 c.p.c.

#### **Nello stesso termine di 120 giorni:**

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

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

N) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato.

O) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Notaio presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari o al custode giudiziario.



## Ulteriori informazioni

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

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

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

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;

- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;

- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;

- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse previa istanza scritta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

Reggio Emilia, 12/12/2024

Il Notaio **D.ssa Laura Acampora**

