

**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. N. 15/2025**

**Avviso di vendita giudiziaria**

Su istanza presentata il 26 settembre 2025 dal sottoscritto Curatore Avv. Rita Garlassi, il Giudice Delegato D.ssa Simona Boiardi con provvedimento emesso in data 1° ottobre 2025, e successiva autorizzazione integrativa in data 10 aprile 2026, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il Notaio **Dr. Stefano Muzzarelli**, Notaio in Bibbiano (RE), 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 1)**

**come denominato nella perizia di stima in atti**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

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

**DAL GEOM. FEDERICO MELLONI**

**CHE QUIVI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATA)**

In Comune di Albinea (RE), località La Noce via Naborre Campanini n. 1, **piena proprietà** di area ad uso turistico alberghiero con soprastanti fabbricati ad uso ristorante, abitazioni, ex stalla e fienile, oltre ad area adibita a parcheggi in corpo staccato.

Viene fatto espresso riferimento alla descrizione dei beni di cui al **capitolo 4** della perizia di stima che quivi si intende integralmente richiamato.

Il complesso è composto da due corpi di fabbrica ben distinti uniti tra loro da porzione di tettoia in legno con manto in coppi entrambi realizzati in epoca anteriore al 1967 presumibilmente nei primi anni '900:

- il primo corpo di forma rettangolare, ex stalla da bovini, è composto al piano terreno da ex stalla e al piano primo da ex fienile, oltre a bassi servizi posti in adiacenza sul lato sud adibiti a cantine, ripostigli e lavanderia.

- Il secondo corpo di fabbrica di forma irregolare è invece composto da tre piani fuori terra dove trovano posto: - al piano terreno locali adibiti a pubblico esercizio (ristorante trattoria) e più precisamente da ingresso/bar, quattro sale ristorante, due locali ad uso cucina, dispensa oltre a servizi igienici anche per disabili; - al piano primo risultano presenti altri quattro ampi locali a servizio del ristorante con servizi igienici oltre ad un alloggio composto da ingresso, soggiorno pranzo, camera da letto, disimpegno, bagno e

*Ar*

ripostiglio; - al secondo piano è presente un ampio alloggio composto da ingresso, pranzo, soggiorno, cucina, quattro camere da letto, corridoio, bagno e sottotetto; - il terzo piano presente in piccola porzione è composto da un vano non agibile ed impraticabile per le ridotte altezze.

- Risulta presente sui lati nord, sud e est mq. 1000 circa di area cortiliva in parte pavimentata in pietra con ampio porticato perimetrale al fabbricato, ed in parte mantenuta a verde, recintata e con piante ad alto fusto.

- È presente inoltre in corpo staccato, ma separata solamente dalla pubblica via, area asfaltata di superficie catastale pari a mq. 368 utilizzata come parcheggio a servizio dell'attività.

**Diritto reale:** piena proprietà

**Indirizzo:** in Comune di Albinea (RE), località La Noce via Naborre Campanini n. 1

**Estremi catastali:**

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

- **Foglio 14, particella 157**, Via Naborre Campanini n. 1 piano T-1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza Mq. 229, Superficie catastale totale mq. 244, Rendita Euro 697,79;

- **Foglio 14, particella 160, subalterno 8**, Via Naborre Campanini n. 1 piano 1, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza Vani 4, Superficie catastale totale mq. 80, totale escluse aree scoperte mq. 80, Rendita Euro 268,56;

- **Foglio 14, particella 160, subalterno 9**, Via Naborre Campanini n. 1 piano 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza Vani 10, Superficie catastale totale mq. 157, totale escluse aree scoperte mq. 157, Rendita Euro 671,39;

- **Foglio 14, particella 160, subalterno 10**, Via Naborre Campanini n. 1 piano T, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza Mq. 193, Superficie catastale totale mq. 222, Rendita Euro 5.242,97;

- **Foglio 14, particella 160, subalterno 11**, Via Naborre Campanini n. 1 piano T-1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza Mq. 258, Superficie catastale totale mq. 309, Rendita Euro 786,15.

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

- **Foglio 14, particella 156**, prato, classe 1, are 03.68, Reddito Dominicale Euro 1,62, Reddito Agrario Euro 0,95.

**Confini:**

l'intero compendio immobiliare (mappali 157 e 160) complessivamente confina: a nord con il mappale 148; a sud e ovest con la pubblica via Campanini; a est con il mappale 168. L'area parcheggio (mappale 156) complessivamente confina: a nord, sud e ovest con il torrente; a est con la pubblica via Campanini.

Salvo altri.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dallo stimatore Geom. Federico Melloni nella perizia di stima depositata in atti, si riporta l'elenco di tutte le procedure edilizie inerenti gli immobili in oggetto reperite all'ufficio edilizia del Comune di Albinea. Gli immobili risultano realizzati antecedentemente all'introduzione del primo strumento urbanistico, in epoca anteriore al 1° settembre 1967; successivamente risultano presenti i seguenti atti:

- domanda per costruire n. 48/1955 del 25/02/1955 (ampliamento caseificio);
- nulla osta per lavori edili n. 405/1964 del 07/12/1964 (costruzione autorimessa);
- Condono edilizio 363/1986 presentato il 29/03/1986 (cambio d'uso caseificio/ristorante e realizzazione porticato) con richiesta di documentazione integrativa e mai chiuso;
- DIA – Denuncia di inizio attività n. 96/2005 del 22/04/2005 (opere interne) priva di fine lavori;
- DIA – Denuncia di inizio attività n. 93/2008 del 03/04/2008 (opere interne alla stalla / fienile) priva di fine lavori;
- DIA – Denuncia di inizio attività n. 60/2011 del 31/03/2011 (opere di completamento della 93/2008) sospesa e priva di fine lavori.

In ordine ad eventuali violazioni alle norme edilizie, lo stimatore ha rilevato la NON REGOLARITA' EDILIZIA in quanto gli immobili si presentano attualmente NON CONFORMI rispetto alle pratiche edilizie presenti agli atti e si segnala la non consecutività tra di esse. Inoltre la maggior parte delle pratiche risulta incompleta e non chiusa oltre a non essere presente nessuna fine lavori e agibilità.

Il compendio principale ricade nel vigente strumento urbanistico in ambito "Zone Omogenee D.6 per attrezzature turistico-alberghiere" come meglio descritto all'art. 70 delle N.T.A; contrariamente la porzione adibita a parcheggio ricade in ambito "Sistema forestale e boschivo" (art. 45); l'intero bene ricade nel Vincolo Paesaggistico ai sensi della Legge 42/2004 (Torrente Lodola) oltre ad altri vincoli come meglio descritti nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla perizia di stima.

*Ar*

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

secondo quanto indicato dallo stimatore, da informazioni recepite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Albinea le difformità presenti potrebbero essere sanabili con la presentazione di una pratica edilizia in sanatoria comprensiva della parte architettonica e della parte paesaggistica in quanto l'immobile ricade in vincolo paesaggistico del fiume Lodola ai sensi della legge 42/2004. Solamente in seguito all'istruttoria della pratica di sanatoria presso il Comune di Albinea e la Soprintendenza dei Beni Culturali di Bologna sarà possibile evidenziare con certezza la fattibilità dell'operazione e la quantificazione della sanzione. L'importo è stimato in via presunta dal tecnico come in perizia. Eventuali importi che dovessero eccedere da quanto sopra quantificato saranno ricompresi nei deprezzamenti previsti al punto 5.9 della perizia.

*Eventuali oneri per incongruenza/difformità non rilevabili ovvero rilevate nella relazione in atti resteranno a carico dell'aggiudicatario; i beni oggetto di perizia essendo di provenienza giudiziaria - ex art 2922 cc nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per vizi sulla cosa ed essa non può essere impugnata per cause di lesione - sono venduti nella formula del 'visto e piaciuto', intesi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza appunto garanzia alcuna.*

**CERTIFICAZIONI:**

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.

**COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, gli immobili non risultano regolarmente rappresentati nelle planimetrie catastali in quanto non vi è rispondenza tra quanto rilevato in loco per distribuzione interna, consistenza e usi; si rende necessario pertanto l'aggiornamento di tutte le schede catastali con una spesa presunta come da perizia a carico dell'aggiudicatario.

**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, tra cui:

- atto di compravendita a ministero Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) in data

18/12/1997 Rep. n. 48.796/9.771, trascritto a Reggio Emilia il 23/12/1997 al n. 14337 di R.P., rettificato con scrittura privata autenticata dal Notaio Luigi Zanichelli di Correggio (RE) in data 02/04/1998 Rep.n. 50.624/10.107, trascritto a Reggio Emilia il 17/04/1998 al n. 4412 di R.P., per errata indicazione del foglio di mappa sul quale insistono i fabbricati.

**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 07 Luglio 2026 alle ore 16:30 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

*cu*

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 1** (come denominato nella perizia di stima in atti) il prezzo base per le offerte è di **Euro 488.000,00 con offerta minima pari ad Euro 366.000,00, 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 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 ( 6 luglio 2026 )** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto analogiche; **entro le ore**

**12.00 del giorno 6 luglio 2026** 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 LIQUID.GIUDIZIALE AZIENDA PRATI VINI SRL N 15/2025, acceso presso "Credito Emiliano S.p.A." Sede di Reggio Emilia in Via Emilia San Pietro n. 4, codice IBAN IT02O0303212800010001100968 ed identificato con il numero della procedura (L.G. 15/2025), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con l'indicazione del numero del lotto per cui è stata fatta l'offerta.**

- 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

*Ur*

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 LIQUID.GIUDIZIALE AZIENDA PRATI VINI SRL N 15/2025, acceso presso "Credito Emiliano S.p.A." Sede di Reggio Emilia in Via Emilia San Pietro n. 4, codice IBAN IT02O0303212800010001100968 ed identificato con il numero della procedura (L.G. 15/2025), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con l'indicazione del numero del lotto per cui è stata fatta l'offerta.**

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."** [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](http://ivgreggioemilia.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 **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul **conto corrente intestato a LIQUID.GIUDIZIALE AZIENDA PRATI VINI SRL N 15/2025, acceso presso "Credito Emiliano S.p.A." Sede di Reggio Emilia in Via Emilia San Pietro n. 4, codice IBAN IT02O0303212800010001100968 ed identificato con il numero della procedura (L.G. 15/2025).**

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 CCI, **il compenso (oltre oneri di legge) 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. - Ag. 2 di Reggio Emilia, codice IBAN IT 05 Y 03032 12801 010000000731, 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](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.

**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](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. Rita Garlassi, presso lo studio AGSZ Studio di Avvocati, in Reggio Emilia, Via Pier Carlo Cadoppi n. 12, telefono tel. 0522/272424, indirizzo mail: rgarlassi@agszavvocati.it 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 15 aprile 2026

*Il Curatore Avv. Rita Garlassi*

