

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 33/2024

E N. 32/2024

Avviso di vendita giudiziaria

Vista l'istanza di vendita del 24 febbraio 2026 depositata nelle procedure di Liquidazione Controllata n. 32/2024 e n. 33/2024 dalle sottoscritte Liquidatrici **Avv. Roberta Dall'Argine e Avv. Giulia Manenti**, il Giudice Delegato Dottoressa Simona Boiardi, con provvedimento emesso in data 11 marzo 2026, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il **Dr. Giovanni Aricò** Notaio in Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1-, con riferimento agli immobili di seguito descritti:

Lotto unico

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. FRANCESCA RIVI

CHE SI INTENDE QUIVI INTEGRALMENTE RICHIAMATA)

In Comune di Reggio Emilia – nei pressi di zona Canalina - in via Fratelli Carracci n. 4, **piena proprietà** di porzione immobiliare posta in palazzina condominiale, consistente in un appartamento di tipo civile posto ai piani quarto e quinto sottotetto con annessi cantina, garage e posto auto scoperto collocati al piano terra, oltre alle quote proporzionali di parti condominiali comuni e aree a norma dell'art. 1117 del Codice Civile.

In particolare la proprietà consiste in:

- **appartamento di tipo civile censito al mapp. 428 sub. 13** composto da piano quarto, avente altezza utile di 2,70 m circa, ospitante cucina, soggiorno/pranzo in cui è presente scala di collegamento con il piano superiore, disimpegno, camera, bagno e ampio balcone; piano quinto sottotetto attualmente composto da due camere, disimpegno e bagno ricavati in locali destinati a servizi accessori ma rifiniti come l'abitazione principale.

L'unità è corredata da cantina al piano terra avente altezza utile di 2,50 mt.

- **Autorimessa censita al mapp. 428 sub. 18** ospitante n. 1 posto auto, situata al piano terra della medesima palazzina, avente altezza utile di 2,50 m circa.

- **Posto auto scoperto censito al mapp. 428 sub. 31** ospitante n. 1 posto auto, situato nell'area cortiliva di pertinenza del condominio.

Dalla relazione di stima si evincono oneri insoluti condominiali.

Diritto reale: piena ed intera proprietà

Indirizzo: in Comune di Reggio Emilia – nei pressi di zona Canalina - in via Fratelli Carracci n. 4.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Nell'Emilia:

- **Foglio 152, particella 428, subalterno 13**, Via Fratelli Carracci n. 4 piano T-4-5, zona censuaria 2, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza Vani 4, Superficie catastale totale mq. 89, totale escluse aree scoperte mq. 81, Rendita Euro 392,51;

- **Foglio 152, particella 428, subalterno 18**, Via Fratelli Carracci n. 4 piano T, zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza Mq. 15, Superficie catastale totale mq. 16, Rendita Euro 61,97;

- **Foglio 152, particella 428, subalterno 31**, Via Fratelli Carracci n. 4 piano T, zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza Mq. 13, Superficie catastale mq. 13, Rendita Euro 28,20.

Confini:

dell'appartamento: i locali al quarto piano confinano con prospetto esterno su due lati, sub. 55 e sub. 58 sul terzo lato e sub. 55 e sub. 70 sul quarto lato;

i locali al quinto piano confinano con prospetto esterno su due lati, con sub. 55 e prospetto esterno sul terzo lato e con sub. 55 e sub. 70 sul quarto lato.

Della cantina: in confine con sub. 55 su due lati, con sub. 68 sul terzo lato e con area cortiliva comune (sub. 54) sul quarto lato.

Dell'autorimessa: in confine con sub. 19 su un lato, con sub. 17 sul secondo lato e con area cortiliva comune (sub. 54) sui restanti lati.

Del posto auto scoperto: in confine con sub. 30 su un lato, con sub. 32 sul secondo lato, con mapp. 256 sul terzo lato e con area cortiliva comune (sub. 54) sul quarto lato.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Francesca Rivi nella perizia di stima depositata in atti, si riportano di seguito i procedimenti edilizi reperiti presso l'ente Comunale di appartenenza:

- **Permesso di Costruire** rilasciato dal Comune di Reggio Emilia in data 30/06/2009 al P.G. n. 10992/2008 per "Costruzione di due edifici ad uso residenziale";

- **D.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data 13/05/2010 al P.G. n. 10021/2010 per "Variante a

P.D.C. 10992/08”;

- **D.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **06/04/2011** al **P.G. n. 6601/2011** per “Variante minore”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **14/03/2012** al **P.G. n. 5076/2012** per “Variante minore”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **14/04/2012** al **P.G. n. 7006/2012** per “Variante minore”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **06/07/2012** al **P.G. n. 16359/2012** per “Variante minore”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **26/03/2013** al **P.G. n. 10838/2013** per “Variante minore”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **14/12/2013** al **P.G. n. 36839/2013** per “Variante in corso d’opera”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **15/07/2014** al **P.G. n. 24768/2014** per “Variante in corso d’opera”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **06/06/2017** al **P.G. n. 55575/2017** per “proroga del P.D.C. 10992/2008”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **05/07/2017** al **P.G. n. 67510/2017** per “Variante in corso d’opera”;

- **S.C.I.A.** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **03/04/2018** al **P.G. n. 42672/2018** per “Variante in corso d’opera”;

- **Ricevuta di deposito impianti DM. 37/2008** rilasciata dal Comune di Reggio Emilia in data **03/04/2018** al **P.G. n. 42683/2018**;

- **Segnalazione certificata di conformità edilizia e Agibilità** presentata al Comune di Reggio Emilia in data **03/04/2018** al **P.G. n. 42695/2018**.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, le schede catastali e gli elaborati grafici di concessione riportano indicativamente la distribuzione interna dei locali verificata in loco, si segnala comunque la presenza di rilevanti difformità, riscontrate durante il sopralluogo del 17.12.2025, riguardanti principalmente il piano sottotetto, meglio descritte nei capitoli 4.1.5 – 4.1.6 della perizia.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA – APE / ACE:

non è stata reperita alcuna Certificazione Energetica delle unità immobiliari.

CONFORMITÀ IMPIANTI (L.46/1990 - D.M. 37/2008):

si allega alla perizia “Ricevuta di deposito delle dichiarazioni di conformità rilasciate ai sensi della L. 46/90” presentate Comune di Reggio Emilia – sezione impianti tecnologici in data 03/04/2018 al Prot. n. 42683/2018.

COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:

da rilievo si sono riscontrate irregolarità ed incongruenze così sintetizzate:

piano quarto:

- presenza di vano cucina ricavato all'interno della zona soggiorno/pranzo.

Piano sottotetto:

- lievi incongruenze nel dimensionamento dei locali;

- trasformazione ad uso abitativo di sottotetto;

- incremento di superficie accessoria ricavata nei due locali ad uso stenditoio tramite la demolizione di tramezze interne di separazione da vani inaccessibili.

Per la regolarizzazione delle difformità sarà necessario presentare una Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA) in Sanatoria per “Ristrutturazione Edilizia con aumento di carico urbanistico per recupero ai fini abitativi di parte del sottotetto esistente” (in conformità con quanto definito dalla L.R. n. 11/98 e s.m.i.) e successiva richiesta di rilascio del Certificato di Abitabilità per le quali si ipotizza una spesa presunta in perizia a carico della parte aggiudicataria.

Si precisa che non tutti i locali del sottotetto dispongono attualmente dei requisiti minimi richiesti dalla normativa vigente per il recupero ai fini abitativi del sottotetto. Nel conteggio sono pertanto stati considerati solo i locali lavanderia e il disimpegno che ad oggi raggiungono gli standard richiesti dalla L.R. n. 11/98 e s.m.i. La sanzione comprende inoltre il costo dovuto per la regolarizzazione del locale cucina e per l'incremento di superficie accessoria ricavata nei due vani ad uso stenditoio.

Sarà inoltre necessario presentare aggiornamento catastale delle unità aggiornando in visura la superficie dell'abitazione oltre a procedere con la revisione completa della relativa planimetria. Per tale aggiornamento si ipotizza una spesa in perizia a carico della parte aggiudicataria.

EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO:

le opere di ripristino riguardano esclusivamente i locali del piano quinto che non dispongono attualmente dei requisiti minimi richiesti per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

Si quantificano pertanto i costi di ripristino dei due locali ad uso stenditoio attualmente utilizzati come camere da letto (relativi alla rimozione dell'impianto di condizionamento composto da n. 1 split con motore esterno installato sul balcone del piano quarto e il

distacco dell'impianto di riscaldamento a pavimento). Per tali opere si quantifica un importo a carico dell'aggiudicatario.

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

- atto di compravendita a ministero del Dr. Giovanni Varchetta in data 16/05/2018 rep. n. 105202/32077, trascritto a Reggio Emilia il 21/05/2018 al n. R.P. 7834.

Si precisa che 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.

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

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA A MEZZO DEL GESTORE DELLA VENDITA

I.V.G. DI REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI S.R.L.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte analogiche e digitali e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno 07 Luglio 2026 alle ore 15:10 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra).

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

A) gli immobili oggetto della Liquidazione Controllata 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.

Il Liquidatore 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); il Liquidatore non è in possesso dell'Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica.

- Per il Lotto Unico il prezzo base per le offerte è di Euro 158.000,00 con offerta

minima pari ad Euro 118.500,00, 75% (settantacinque per cento) del prezzo base.

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

C) Tutte le spese, anche per diritti rilascio copie, tasse e 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 SPAGGIARI SABRINA acceso presso Credit Agricole Italia S.p.A, Sede di Parma, Via Università n. 1/A, codice IBAN IT 64 M 06230 12700 000036805721, ed identificato con il numero della procedura, della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

- L'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della

famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato all'offerta certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti alla persona offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; nel caso l'offerente incarichi un mandatario per la partecipazione alla gara, il mandato conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata; l'offerta dovrà contenere l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa.

- L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 codice di procedura civile; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria fallimentare. Chiunque, ad eccezione del debitore liquidato, sarà ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, del codice di procedura civile.

In caso di vendita con modalità telematica:

- le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26 febbraio 2015 n. 32 artt. 12 e seguenti, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Ad esse dovrà essere allegata la documentazione predetta, tra cui la prova del deposito della cauzione che avverrà **solo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a SPAGGIARI SABRINA acceso presso Credit Agricole Italia S.p.A, Sede di Parma, Via Università n. 1/A, codice IBAN IT 64 M 06230 12700 000036805721, ed identificato con il numero della procedura, della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si specifica che il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta:

a) deve essere sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure:

b) direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015). In particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia);

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita - "**I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti S.r.l.**" ivreggioemilia.fallcoaste.it - è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

F) All'udienza per l'esame delle offerte, se l'unica offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta; mentre se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso in misura non superiore

ad un quarto, il Liquidatore potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

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

Qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del maggiore offerente; nel caso di plurime offerte di eguale importo, qualora non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta.

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

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

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

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

Il versamento del residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul **conto corrente intestato a SPAGGIARI SABRINA acceso presso Credit Agricole Italia S.p.A, Sede di Parma, Via Università n. 1/A, codice IBAN IT 64 M 06230 12700 000036805721, ed identificato con il numero della procedura.**

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

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario il Liquidatore presenterà (ai sensi degli articoli

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

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.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

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

Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite "ultimi beni in vendita" del sito <http://www.fallimentireggioemilia.com>, sul portale delle Vendite Pubbliche, tramite il sito dell'I.V.G. di Reggio Emilia, e contattando le Liquidatrici:

- Avv. Roberta Dall'Argine, con studio in Reggio Emilia, Via Pier Carlo Cadoppi n. 6, telefono 0522.442023, cell 349.3799435, indirizzo e.mail: r.dallargine@icloud.com, r.dallargine@tiscali.it;

- Avv. Giulia Manenti, con studio in Reggio Emilia, Via Della Racchetta n. 3, telefono 0522.434325, indirizzo e.mail: avv.giuliamanenti@virgilio.it;

o contattando il gestore della vendita, I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti Srl, ivgreggioemilia.fallcoaste.it, Via Saragat n. 19, Tel. 0522/513174, fax 0522/271150.

Reggio Emilia, li 20/4/25

Le Liquidatrici

Avv. Roberta Dall'Argine

Avv. Giulia Manenti



