

**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. N. 12/2025**

**Avviso di vendita giudiziaria**

Su istanza del 1° ottobre 2025 del sottoscritto Curatore **Avv. Cristian Catellani**, il Giudice Delegato D.ssa Simona Boiardi con provvedimento emesso in data 2 ottobre 2025, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita la **D.ssa Giorgia Manzini**, Notaio in Reggio Emilia, per l'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1 - con riferimento agli immobili di seguito descritti:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

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

**DAL GEOM. SARA MANGHI**

**CHE QUIVI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATA)**

In Comune di Modena, frazione Lesignana, Via della Pergola n. 45, **DIRITTO di USUFRUTTO 1/1 (in capo a soggetto nato in data 11/11/1966)** di appartamento, con cantina e autorimessa pertinenziali.

L'abitazione sub 15 è stata ristrutturata nel 2004, è situata al piano secondo di un più ampio edificio residenziale ed ha accesso dal vano scala comune. L'edificio non è provvisto di ascensore.

L'appartamento è così organizzato: ingresso, pranzo con angolo cottura, ampio terrazzo, soggiorno con balcone, disimpegno notte, due camere da letto, bagno ed un ulteriore camera con bagno e guardaroba. Completa l'unità una cantina pertinenziale posta al piano terreno. Vi è una botola d'accesso al sottotetto.

La cantina posta al piano terreno è un unico ambiente con altra unità, non sono state realizzate le tramezzature come indicate nell'ultima pratica edilizia.

L'autorimessa sub 9 è situata in corpo distaccato accessibile dal cortilivo comune; è al piano terreno ed è provvista di bascula metallica motorizzata. Si segnala infiltrazione d'acqua dalla copertura.

***Diritto reale:* DIRITTO di USUFRUTTO 1/1**

***Indirizzo:*** in Comune di Modena, Via della Pergola n. 45

***Estremi catastali:***

**DIRITTO di USUFRUTTO 1/1**

**Catasto Fabbricati del Comune di Modena:**

- **Foglio 26, particella 176 subalterno 15, Z.C. 3, Categoria A/2, classe 2, vani 7,5, superficie catastale totale: 143 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte: 136 mq., Via Della Pergola n. 45, piani T-2, Rendita Euro 813,42;**

- **Foglio 26, particella 176 subalterno 9, Z.C. 3, Categoria C/6, classe 6, mq. 33, superficie catastale totale: 38 mq., Via Della Pergola n. 45, piano T, Rendita Euro 83,51.**

***Confini:***

da elaborato planimetrico Prot. MO0043364 del 09/04/2025 si evince che:

- l'appartamento confina con esterno da tre lati, subalterni 20 e 11;
- la cantina confina con subalterni 3, 4, 13, 11 e 21;
- l'autorimessa confina con subalterno 10 del mappale 176 da due lati, mappale 179, mappale 180, mappale 177,  
salvi altri e più precisi confini.

***Eventuali pertinenze e accessori:***

da elaborato planimetrico Prot. MO0043364 del 09/04/2025 si evince che:

- particella 176 sub. 10, via della pergola n. 45, p.t., è un B.C.N.C. area cortiliva scoperta comune a tutti i subb. della p.lla 176;
- p.lla 176 sub.11, via della pergola n. 45, p. T-1-2, B.C.N.C. vano scala comune a tutti i subb. della p.lla 176;
- p.lla 176 sub. 12, via della pergola n. 45, p.t., B.C.N.C. centrale termica comune a tutti i subb. della p.lla 176.

***Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:*** secondo quanto dichiarato dallo stimatore Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Modena, è stato possibile reperire i precedenti edilizi delle unità immobiliari suindicate. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti i beni in oggetto:

**ABITAZIONE SUB. 15**

1. Autorizzazione Edilizia Prot.n. 10475/70 del 29/03/1971 (n. 1944/70 registro particolare dell'ufficio) per “Costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione”.
2. Abitabilità Prot. n. 3132/1973 del 21/01/1984 relativa a AE 10475/70 con sopralluoghi sanitari.
3. Concessione edilizia in sanatoria (Condomo edilizio) Prot.n. 17130/86 del 06/12/1989 per “Varianti esterne in corso d’opera”.

4. Agibilità Prot. n. 17130/86 del 06/12/1989 su condono edilizio ( agibile a partire dal 06/12/1989).
5. Concessione edilizia Prot.n. 8414/1986 del 24/01/1987 per “ Rifacimento copertura”.
6. DIA Prot.n. 1014/2002 del 10/04/2002 per “Opere interne in unità immobiliare a destinazione abitazione” - Fine lavori 22/07/2004.
7. Concessione Edilizia Prot.n. 1015/2002 del 21/08/2002 per “Lavori di ampliamento balconi esistenti di pertinenza ad unità immobiliari residenziali e modifiche interne” -Fine lavori 22/07/2004.
8. DIA Prot. 103870 del 22/07/2005 per “Variante a DIA Prot. 1014/02 e C.E. 1015/02 per “Modifiche interne in unità immobiliare - Piano secondo” - Manca fine lavori.
9. DIA Prot. 30528 del 10/03/2008 per “Piccola modifica interna ad una U.I. residenziale” - Fine lavori 14/09/2008.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, in questa unità si sono riscontrate difformità interne inerenti la realizzazione di parete in cartongesso (cabina armadio) in una camera da letto, nel vano cucina le pareti in cartongesso sono lievemente difformi da quanto rilevato e il vano cantina al piano terreno non è conforme – non è suddiviso con altra unità immobiliare. Una parte del terrazzo è stata coperta con plexiglas – questa opera andrà rimossa.

Si stima un costo per sanatoria e/o remissione in pristino come in perizia.

#### **AUTORIMESSA SUB. 9**

1. Autorizzazione edilizia Prot.n. 8415/86 del 11/12/1986 per “Costruzione di due autorimesse ”. Inizio lavori 30/01/1987.  
Fine lavori 28/04/1987.
2. Agibilità Prot. 5967/1988 del 18/04/1988 relativa a Autorizzazione Edilizia Prot.n. 8415/86 con sopralluogo sanitario.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, questa unità immobiliare risulta sostanzialmente conforme all'ultimo stato autorizzato, le lievi differenze rientrano nelle tolleranze di legge. *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.*

**Commenti alla situazione catastale:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, alla data dei sopralluoghi la planimetria depositata – relativa al sub 15 - non risulta corrispondere a quanto rilevato in loco; il vano cantina non risulta conforme e vi è una parete in cartongesso in una camera da letto non autorizzata, non è stata indicata la botola per accedere al sottotetto quest'ultimo non censito.

**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.

**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 costituzione di usufrutto a titolo gratuito a ministero del Notaio Notaio Tomaso Vezzi di Modena in data 14/07/2023 Rep. n. 86463/26767, trascritto a Modena il 26/07/2023 al n. 16265 di R.P.,

- atto di donazione a ministero Notaio Maurizio Zivieri di Modena in data 01/12/2010 Rep. n. 48011/15637, trascritto a Modena il 15/12/2010 al n. 20383 di R.P.

**Stato di occupazione:** gli immobili risultano occupati dall'usufruttuario.

**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 15 Settembre 2026 alle ore 17:10 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra).**

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

A) gli immobili oggetto della Liquidazione Giudiziale sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli

accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La parte aggiudicataria è onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001 n° 380, nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006 rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica. Qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 46, comma 5°, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n° 380 l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento. Qualora il bene acquistato rientri nel demanio culturale, l'aggiudicatario dovrà presentare denuncia al Ministero dei beni culturali entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59, comma 2°, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42; in tal caso il decreto di trasferimento verrà emesso a seguito del mancato esercizio della prelazione a favore dello Stato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

*La curatela non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del*

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

**- Per il lotto unico - il prezzo base per le offerte è di Euro 46.125,00 con offerta minima pari ad Euro 34.594,00, 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 (14 settembre 2026)** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto analogiche; **entro le ore 12.00 del giorno 14 settembre 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 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE NEW LIFE DI ZARA UMBERTO, acceso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, via ZAcchetti n. 31, codice IBAN IT27U0538712805000004403931, ed identificato con il numero della procedura (L.G. 12/2025).**

- 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 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE NEW LIFE DI ZARA UMBERTO, acceso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, via Zacchetti n. 31, codice IBAN IT27U053871280500004403931, ed identificato con il numero della procedura (L.G. 12/2025), 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](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 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE NEW LIFE DI ZARA UMBERTO, acceso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, via Zacchetti n. 31, codice IBAN IT27U053871280500004403931, ed identificato con il numero della procedura (L.G. 12/2025).

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 Modena 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.**

**Il compenso pari a Euro 2.000,00 (oltre oneri di legge) è posto interamente a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere al pagamento nelle modalità e alle coordinate bancarie indicate dal medesimo Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, tel 059/847301, indirizzo e.mail segreteria.mo@astagiudiziaria.com, 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, al predetto indirizzo e.mail segreteria.mo@astagiudiziaria.com, 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 da delegato del Curatore;** in particolar modo con autorizzazione del G.D. del 06/11/2025 è stato delegato per le operazioni di custodia l'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, tel 059/847301, indirizzo e.mail [segreteria.mo@astagiudiziaria.com](mailto:segreteria.mo@astagiudiziaria.com).

**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. Cristian Catellani, con studio in Reggio Emilia, Via P. Borsellino n. 22, telefono 0522/920790, indirizzo mail: [c.catellani@cfavvocati.it](mailto:c.catellani@cfavvocati.it) o contattando il gestore della vendita, I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti Srl, [ivreggioemilia.fallcoaste.it](http://ivreggioemilia.fallcoaste.it), Via Saragat n. 19, Tel. 0522/513174, fax 0522/271150.**

Reggio Emilia, lì 8 maggio 2026.

*Il Curatore Avv. Cristian Catellani*