

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
Procedura di liquidazione Controllata R.G. 5/2025

Liquidatore Avv. Serena Barbato
Giudice Delegato Dott.ssa Simona Boiardi

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA QUOTA DI 1/9 DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il liquidatore, in esecuzione del programma di liquidazione
premesse

a. che il soggetto sovraindebitato di cui alla procedura di Liquidazione Controllata R.G. 5/2025 è proprietario di **una quota di 1/9 dell'immobile costituito da alloggio e garage sito in Scandiano via E. Beucci e censito al catasto fabbricati del Comune di Scandiano al foglio 21 particella 240 subalterni 2 e 9;**

b. che tale compendio immobiliare è oggetto di perizia da parte del Geom. Emanuela Boliti (Allegato "1");

c. che il liquidatore, all'interno della procedura in epigrafe ha ricevuto una offerta di acquisto irrevocabile della quota di 1/9 del compendio immobiliare per l'importo complessivo di euro 10.000,00 oltre imposta di registro, con imposte di trasferimento e di cancellazione vincoli a carico dell'acquirente, di cui di seguito succintamente si riassumono le condizioni:

c.1. Oggetto della offerta: l'offerta ha per oggetto la vendita della quota di 1/9 del complesso immobiliare indicato ai punti "a" e "b". Con l'assegnazione definitiva dei beni il liquidatore e l'offerente assegnatario definitivo saranno obbligati a stipulare il relativo atto notarile di compravendita dinanzi ad un Notaio scelto dall'offerente (l'"Atto di trasferimento");

c.2. Corrispettivo: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) oltre imposta di registro, imposte di cancellazione vincoli e di trasferimento a carico dell'acquirente. L'offerta prevede che il prezzo venga corrisposto in un'unica soluzione entro il giorno dell'Atto di trasferimento;

c.3. Esclusione garanzie: trattandosi di vendita coattiva effettuata all'interno di una procedura di crisi da sovraindebitamento l'offerente è stato informato che i cespiti saranno alienati senza prestazione, da parte del liquidatore, di alcuna garanzia né per vizi, né per evizione, né di altro genere.

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

1.1. Saranno oggetto di alienazione da parte della procedura di liquidazione controllata R.G. 5/2025 per mezzo del liquidatore:

a. i fabbricati (anche compendio immobiliare) costituiti da:

- Abitazione, Foglio 21, mappale 240, sub. 2, categoria A/2, rendita € 454,48, quota di proprietà 1/9;
- Autorimessa, Foglio 21, mappale 240, sub. 9, categoria C/6, rendita € 82,94, quota di proprietà 1/9;

1.2. Per una miglior descrizione e per le indicazioni sullo stato dei beni si rimanda alla relazione di stima redatta dalla Geom. Boliti, allegata al presente avviso.

1.3. Il compendio immobiliare sarà ceduto, previa raccolta di eventuali manifestazioni d'interesse ed eventuale conseguente procedura competitiva, libero da ogni vincolo e gravame fatta eccezione per il **diritto di abitazione del coniuge superstite** di cui a pagina 8 della perizia allegata.

1.4. La vendita del presente compendio immobiliare deve considerarsi una vendita forzata quindi avviene secondo la formula commerciale "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia, e pertanto si escludono espressamente, *inter alia*, qualsiasi garanzia per vizi, evizione, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità, differenze quantitative o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento di danni subiti o subendi, la restituzione del prezzo pagato o eventuali rimborsi spese.

2. PREZZO – ESISTENZA DI UNA OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

2.1. Per il compendio immobiliare è già stata presentata una offerta irrevocabile di acquisto, che prevede il pagamento di un prezzo di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00), oltre accessori qui richiamati.

2.2. In considerazione della offerta irrevocabile di acquisto di cui si è detto, della lettura della perizia di stima redatta dalla Geom. Boliti e della quota di proprietà detenuta, si ritiene congruo l'importo di Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00). Non saranno ritenute ammissibili manifestazioni d'interesse presentate per un corrispettivo inferiore a quello sopra indicato.

Tutto ciò premesso in persona del liquidatore, avuto riguardo al programma di liquidazione presentato, si pubblica il presente avviso invitando i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse alle condizioni di cui al presente avviso.

L'offerta ha per oggetto l'acquisto del compendio immobiliare che verrà trasferito, in caso di eventuali manifestazioni di interesse aggiuntive rispetto alla proposta irrevocabile sopra citata, a seguito di procedura competitiva ed eventuale aggiudicazione definitiva da eseguirsi poi tramite atto notarile.

2.3. Il pagamento del saldo del Prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione mediante consegna entro la data del rogito dell'assegno circolare ovvero tramite bonifico bancario irrevocabile disposto entro le ore 10.00 del giorno precedente della Data del Trasferimento sul conto corrente della procedura in essere c/o Banca MPS, IBAN: IT 21 F 01030 12803 000005979781. Copia della disposizione di bonifico irrevocabile relativa al saldo del Prezzo dovrà essere consegnata al liquidatore contestualmente alla stipula dell'Atto di Trasferimento.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

3.1. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche ed andranno trasmesse a mezzo PEC al seguente indirizzo liquidazionecontrollata52025tribre@pec-gestorecrisi.it.

La manifestazione di interesse potrà essere presentata da persona fisica in proprio o da impresa individuale, con l'indicazione delle complete generalità dell'interessato, della eventuale impresa individuale, l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA, allegando inoltre copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale. In caso di manifestazione di interesse in nome e per conto di un minore l'istanza dovrà essere previamente autorizzata dal Giudice Tutelare e copia autentica del provvedimento dovrà essere allegata nella busta chiusa contenente l'offerta.

Qualora la manifestazione di interesse venga presentata per conto e in nome di società, la dichiarazione dovrà contenere denominazione e ragione sociale, codice fiscale e partita iva, generalità di colui che presenta l'atto, allegando copia della visura camerale aggiornata dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti al proponente, eventuale procura notarile, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto firmatario;

La manifestazione di interesse dovrà riportare, inoltre, l'indirizzo pec o – in mancanza – l'indirizzo postale presso cui l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla vendita del compendio immobiliare in parola.

3.2. La manifestazione di interesse è inammissibile, e comunque non è efficace, se perviene oltre il termine stabilito al precedente art. 3.1, o se inferiore al prezzo sopra indicato.

3.3. In presenza di almeno una manifestazione d'interesse ritenuta ammissibile, in aggiunta alla proposta irrevocabile già ricevuta, gli organi della procedura si riservano di promuovere una procedura competitiva secondo modalità che verranno successivamente comunicate.

3.4. In ogni caso, tutte le spese e gli oneri relativi al trasferimento del compendio immobiliare e quelli necessari a rendere il trasferimento opponibile ai terzi, ivi compresi le imposte e tasse ed i costi notarili, oneri di cancellazione gravami saranno a carico dell'acquirente.

4. DISCLAIMER

4.1. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Esso inoltre non comporta per la procedura alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della comunicazione della definitività dell'aggiudicazione né farà sorgere alcun diritto per gli offerenti, aggiudicatari o per altri soggetti, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

4.2. La scrivente, sentiti gli organi della procedura, si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere, concludere anticipatamente o modificare la presente procedura, senza concedere agli interlocutori alcun diritto a rimborsi o risarcimento ad eccezione della ripetizione di somme eventualmente versate o di garanzie prestate.

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

5.1. I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni della legge sulla privacy di cui al d.lgs. 196/2003 e successive modifiche, con il solo fine della partecipazione alla procedura di cui al presente avviso, assicurando che essi non saranno né comunicati né diffusi a terzi che non abbiano un interesse diretto alla questione.

6. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

6.1. La presente procedura, le offerte che saranno presentate e il loro contenuto sono e saranno regolati dalla legge italiana.

6.2. Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente avviso ed inerente o derivante dalla relativa procedura e relativa all'interpretazione ed esecuzione del contratto o dei contratti che da esso deriveranno saranno di esclusiva competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

7. INFORMAZIONI

7.1. Maggiori informazioni potranno essere ottenute contattando il liquidatore Avv. Serena Barbato, con studio in Reggio Emilia, Via Che Guevara n. 2, Tel. 0522 430637 e-mail serena.barbato@nerilaw.it

8. ALLEGATI

8.1. Al presente avviso sono allegati e considerati parte integrante dello stesso i seguenti documenti consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche.

- Allegato 1 - Perizia di stima Geometra Boliti.

Reggio Emilia, 3 agosto 2026

Il Liquidatore
Avv. Serena Barbato