

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
PROCEDURA FALLIMENTARE N. **44/2019**

Avviso di vendita giudiziaria

Su istanza depositata in data 9 aprile 2026, dal sottoscritto Curatore dottor **Giovanni Crotti**, il Giudice Delegato Dottoressa Stefania Calò, con provvedimento emesso in data 10 aprile 2026, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il dottor Giovanni Aricò, Notaio in Reggio nell'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 di cui al **lotto 1 del Compendio 1)**

lotto 1)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Compendio 1) terreni in Novellara (RE)

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. ARMANO FRATTI CHE SI VUOLE QUI INTEGRALMENTE RICHIAMATA E TRASCRITTA E ALLA QUALE SI FA ESPRESSO RICHIAMO)

In Comune di Novellara (RE), **proprietà** di un singolo lotto composto da sette aree edificabili produttive destinate a zone d'espansione e destinazione artigianale – industriale denominata “AP5b” poste nella zona industriale nord nel comune di Novellara (RE), identificate catastalmente al Foglio 21, Mappale 5, 10, 44, 45, 802, 805, 885.

I mappali 10, 44, 45 ,802, 805, 885 parte per 2520 mq trattasi di ambiti inseriti nel 1° P.O.C. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2008 con potenzialità edificatoria pari al 100%, PUA approvato con Delibera di Giunta Comunale n.22 del 21/02/2012 e convenzione sottoscritta in data 05/06/2012, rep. 5671.

La destinazione prevista dagli strumenti urbanistici del comune prevede la realizzazione su tali aree di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata già approvato, con la cui convenzione urbanistica si sono sanciti gli accordi con l'amministrazione comunale per la realizzazione delle urbanizzazioni delle pubbliche di cessione e delocalizzazione.

Il piano prevede la divisione dell'area e la realizzazione di lotti edificabili e di tutte le opere di urbanizzazione che consistono nella realizzazione della viabilità interna, dei parcheggi pubblici, dei percorsi ciclo pedonali, del verde pubblico, di tutte le reti

tecnologiche, dell'impianto di illuminazione pubblica e delle reti fognarie, come meglio citato nella Convenzione Urbanistica allegata. Le opere di urbanizzazione non sono iniziate, i terreni hanno un andamento pianeggiante e senza dislivelli di rilievo, liberi da fabbricati, i confini non sono materializzati.

I terreni di cui ai mappali 45, 802 sono attualmente in uso da terze persone in virtù di un diritto di uso revocabile in qualsiasi momento come da documento allegato alla perizia, questo per consentire la coltivazione di mantenimento dei terreni onde evitare crescite spontanee tipiche dei terreni incolti.

La convenzione urbanistica per la realizzazione degli interventi previsti dal piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominata "AP5b" è presente negli allegati finali insieme all'atto di accordo nell'ambito della pianificazione operativa comunale, le polizze fideiussorie assicurative, le autorizzazioni agli svincoli delle polizze, le richieste svincoli parziale e l'appendice degli svincoli.

Diritto reale: proprietà

Indirizzo: Comune di Novellara (RE)

Estremi catastali:

Catasto Terreni del Comune di Novellara (RE)

Quota di 66/100 di proprietà

- Foglio 21, particella 5, AREA RURALE, are 03.96;
- Foglio 21, particella 10, SEMINATIVO, classe 1, are 95.55, Reddito Dominicale Euro 69,30, Reddito Agrario Euro 98,69;
- Foglio 21, particella 885, SEMINATIVO, classe 1, ettari 1.85.28, Reddito Dominicale Euro 150,64, Reddito Agrario Euro 191,38.

Quota di piena proprietà:

- Foglio 21, particella 44, Porz. AA, SEMIN IRRIG, classe 2, ettari 1.05.60, Reddito Dominicale Euro 88,56, Reddito Agrario Euro 114,53;
- Foglio 21, particella 44, Porz. AB, VIGNETO, classe 2, are 57.26, Reddito Dominicale Euro 81,72, Reddito Agrario Euro 47,32;
- Foglio 21, particella 45, SEMIN IRRIG, classe 3, ettari 1.95.90, Reddito Dominicale Euro 111,99, Reddito Agrario Euro 202,35;
- Foglio 21, particella 802, SEMINATIVO, classe 1, ettari 3.00.99, Reddito Dominicale Euro 244,71, Reddito Agrario Euro 310,90;

- **Foglio 21, particella 805**, VIGNETO, classe 2, are 07.14, Reddito Dominicale Euro 10,19, Reddito Agrario Euro 5,90.

Confini:

il mappale 5 confina con i mappali 143, e mappale 10 su tre lati;

il mappale 10 confina con i mappali 5, 143, 877, Viazza Reatino, mappali 885, 7, 8, 9, 14, 15, 4 e 8.

il mappale 44 confina con i mappali 806, 890, 45, 802 e 805;

il mappale 45 confina con i mappali 806, 869, 654, Via Cristoforo Colombo, mappali 802 e 44;

il mappale 802 confina con i mappali 884, 805, 44, 45, Via Cristoforo Colombo, mappali 205, 724, 750, 66 e 803;

il mappale 805 confina con i mappali 890, 44, 802, 891 e 884;

il mappale 885 confina con i mappali 886, Viazza Reatino, mappali 806 e 10.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: Secondo quanto indicato dal perito geom. Armano Fratti nella relazione di stima e depositata in atti, è emerso quanto segue:

- in data 11 Aprile 2020 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica, con Prot. Generale 6102, degli immobili censiti in catasto terreni al foglio 21 mappale 5, 10, 44, 45, 802, 805, 885, sono destinati dal vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) nella zona denominata Ambiti specializzati per attività produttive;

– Art. 33 e da Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nella zona di Ambiti produttivi di nuovo insediamento AP5 – Art. 7.5.4. trattasi di ambito denominato “AP5b” di cui alla scheda n. 28 del Volume PS2.4.

Tali zone sono denominate anche da Ambiti interessati da rischi naturali da PSC – Art. 69 e da Dossi di pianura da RUE – Art. 10.1.1.;

da Ambiti interessati da rischi naturali da PSC – Art. 71 e da Ambiti interessati da grado di vulnerabilità medio da RUE – Art. 10.1.3.;

da Ambiti di sistema delle infrastrutture per la mobilità da PSC – Art. 53 e da Ambiti di rispetto stradale da RUE – Art. 8.8.2.

Iter urbanistico:

- gli atti di Accordo sottoscritti tra comune e soggetti attuatori nell’ambito della pianificazione operativa comunale sono stati sottoscritti:

- il 21.02.2008 ed è stato registrato il 28.02.2008 al n.22 all'ufficio delle entrate di Guastalla;

il 13.07.2011 ed è stato registrato il 14.07.2011 al n.26 all'ufficio delle entrate di Guastalla.

Per quanto attiene agli atti amministrativi relativi alla zona d'espansione denominata ambito n.12 - AP5b – ambito per attività produttive di nuovo insediamento soggetto a PUA si ha:

- Delibera Consigliare n.39 del 26.04.04, approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);

- Delibera Consigliare n.74 del 30.11.04, approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizia (RUE);

- Le aree in oggetto sono soggette alla normativa prevista art.28 N.T.A del PSC e art.107.5 del RUE concernenti gli ambiti per attività produttive in nuovo insediamento soggetti a PUA – Capoluogo – AP5b;

- Presentazione della proposta di intervento da inserire nel Piano Operativo Comunale (POC) da atto unilaterale d'obbligo del 17.04.2007 registrato a Guastalla il 02.05.2007 al n. 285;

- Adozione del POC in data 31.05.2007 con Delibera Consigliare n.31;

- Completamento dell'iter di approvazione del POC con la sottoscrizione dell'Atto di Accordo tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale, con previsione alla realizzazione e cessione di opere pubbliche con totale copertura fideiussoria rilasciata dai soggetti attuatori;

- Presentazione ed approvazione del PUA con verbale di delibera della Giunta comunale n.22 reg. del 25.02.2012, e definizione dei lotti e delle superfici d'intervento;

- Convenzione urbanistica del 05.06.2012 rep.5671 Comune di Novellara, registrata il 13.06.2012 n.12 all'Ufficio delle Entrate di Guastalla.

I terreni di cui ai mappali 45, 802 sono attualmente in uso da terze persone in virtù di un diritto di uso revocabile in qualsiasi momento come da documento allegato alla perizia, questo per consentire la coltivazione di mantenimento dei terreni onde evitare crescite spontanee tipiche dei terreni incolti.

Mappali 44 e 45 del Foglio 21

Secondo quanto indicato dal perito Geom. Armano Fratti nella relazione di stima del 25 giugno 2024, e depositata in atti, e alla quale si fa espresso richiamo è emerso quanto segue:

"L'oggetto della presente perizia è la valutazione della proposta di accordo bonario (allegata) per la posa di un elettrodotto interessante due aree edificabili produttive destinate a zone d'espansione e destinazione artigianale – industriale denominata "AP5b" poste nella zona industriale Nord nel comune di Novellara (RE), identificate catastalmente al Foglio 21, Mappale 44, 45.

L'intervento, per cui si richiede la servitù di passaggio, consiste nella realizzazione di una cabina elettrica su un mappale di proprietà altrui, che dovrà essere collegata tramite nuova realizzazione di elettrodotto in parte con nuova linea elettrica interrata e una nuova linea elettrica con cavo aereo tracciato sul confine di proprietà dei lotti prima citati."

Il perito ritiene che la realizzazione dell'elettrodotto non deprezzi il valore delle aree edificabili, poiché la distanza da tenere nei futuri fabbricati dai confini dovrà essere superiore alla distanza prevista dall'elettrodotto. Si considera congruo l'importo proposto da STEUERSERVICE TEAM S.R.L. nella proposta economica per accordo bonario allegata a compenso per la costituenda servitù oggetto della relazione di stima del Geom. Fratti. L'importo proposto è di Euro 5.000,00.

Ulteriori notizie: gli immobili verranno trasferiti nel 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.

Si precisa che in data 15/01/2009 al n. 951 di R.P. risulta trascritta una costituzione di diritti reali a titolo oneroso in dipendenza di atto del Notaio dott. Giovanni Varchetta di Reggio Emilia in data 19/12/2008 rep. 94295/26574, avente ad oggetto una servitù non aedificandi a favore di "NOVELLARA 2000 S.R.L.", relativamente agli immobili in Comune di Novellara (RE) censiti al Catasto Terreni al foglio 21 particelle 45 - 802 - 44 e 805, contro "CONSORZIO DELLA BONIFICA PARMIGIANA MOGLIA - SECCHIA", con sede in Reggio Emilia, relativamente all'immobile censito al Catasto Terreni al foglio 21 particella 8.

Relativamente al mappale 802 del foglio 21 si segnala che:

- dall'atto di compravendita a ministero Notaio dott. Giovanni Varchetta di Reggio Emilia in data 08/09/2000 rep. 73653/15151, trascritto a Reggio Emilia il 14/09/2000 al n. 12725 di R.P., risulta quanto segue: "Nell'ipotesi in cui il terreno in oggetto diventi edificabile, la parte acquirente a propria cura e spese, si è impegnata a realizzare sul terreno in oggetto una strada di lottizzazione per l'accesso al terreno foglio 21 mappale 803, di residue ragioni di parte venditrice, costituendosi sin da ora la relativa servitù di passaggio con qualsiasi mezzo. Parte acquirente si è impegnata altresì, nell'ambito dello stesso progetto di urbanizzazione, a realizzare sul terreno alienato una strada di penetrazione che congiunga l'area foglio 21 mappale 750 di proprietà di parte venditrice al terreno trasferito".

Si precisa che eventuali oneri per incongruenza/diformità non rilevabile e rilevate nella relazione resteranno a carico dell'aggiudicatario; i beni oggetto di perizia essendo di provenienza giudiziaria - ex art 2922 c.c. 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 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 7 ottobre 2026 alle ore 15.15 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra).

La vendita dei cespiti oggetto del fallimento è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili oggetto del fallimento 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.

-Per il Lotto unico, il prezzo base per le offerte è di Euro 1.333.504,00 con offerta minima pari ad Euro 1.000.128,00, 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 ottobre 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 ottobre 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 alla procedura "Proc. Fallimentare 44/2019 Novellara 2000 S.r.l.", avente codice IBAN IT 21 Y 03032 12800 010000267922, accesso presso Credito Emiliano S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, ed identificato con il numero della procedura (44/2019), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con l'indicazione della scheda di perizia e il 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 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 fallito, 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 alla procedura "Proc. Fallimentare 44/2019 Novellara 2000 S.r.l.", avente codice IBAN IT 21 Y 03032 12800 010000267922, accesso presso Credito Emiliano S.pA., Sede di Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, ed identificato con il numero della procedura (44/2019), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con l'indicazione della scheda di perizia e il 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, 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 - 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 superiore a 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 offrenti 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 alla procedura "Proc. Fallimentare 44/2019 Novellara 2000 S.r.l.", avente codice IBAN IT 21 Y 03032 12800 010000267922, accesso presso Credito Emiliano**

S.p.A., Sede di Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, ed identificato con il numero della procedura (44/2019) con l'indicazione della scheda di perizia e il numero del lotto per cui è stato versato il prezzo.

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 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.

H) Il curatore può in ogni caso sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa nei 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto ex art. 107 co. 4 L.F., oppure quando ricorrano gravi e giustificati motivi o quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

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.

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 curatore o da suo delegato.

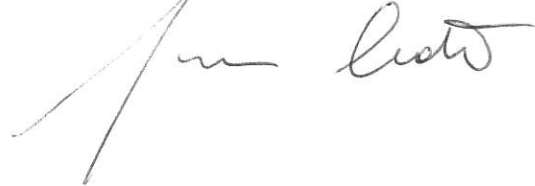
Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite "ultimi beni in vendita" del sito <http://www.fallimentireggioemilia.com>, sul portale delle Vendite Pubbliche, tramite il sito dell'I.V.G. di Reggio Emilia, e contattando il Curatore dottor Giovanni Crotti, con studio in Reggio Emilia, Via G. Giglioli Valle n. 10, telefono

392.6051839 - indirizzo mail: rossi@avvocatiecommercialisti.eu, 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, lì

luglio 2026

Il Curatore Giovanni Crotti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Crotti', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the left.

