TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

PROCEDURA FALLIMENTARE FALL N. 56/2021

Avviso di vendita giudiziaria

Su istanza del 4 Febbraio 2025 del sottoscritto Curatore **Dr. Alberto Peroni,** il Giudice Delegato D.ssa Simona Boiardi, con provvedimento emesso in data 10 Febbraio 2025, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il **Dr. Antonio Caranci** 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 1) Area Villa A e B.

LOTTO 1)
AREA VILLA A E B)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA

PERIZIA DI STIMA REDATTA IN DATA 03/06/2024

DAL GEOM. FRANCESCO RANGONE)

In Comune di Castellarano (RE), in Via Radici Sud n. 75, **piena proprietà** di compendio immobiliare costituito da due edifici residenziali (VILLE PADRONALI), con accessori e terreni di pertinenza.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: in Comune di Castellarano (RE), in Via Radici Sud n. 75.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Castellarano (RE):

- Foglio 52 - mappale 92 sub. 1 – categoria A/7 - classe U - vani 12 - superficie catastale totale 290 mq. - superficie catastale totale escluse aree scoperte 290 mq. - Via Radici Sud n. 75 piani T-1-2 – Rendita Euro 1.239,50;

- Foglio 52 - mappale 92 sub. 2 – categoria A/7 - classe U - vani 7 - superficie catastale totale 174 mq. - superficie catastale totale escluse aree scoperte 174 mq. - Via Radici Sud n. 75 piani T-1-2 – Rendita Euro 723,04;

- Foglio 52 - mappale 92 sub. 3 – categoria C/6 - classe 1 - mq. 32 - superficie catastale totale 43 mq. - Via Radici Sud n. 75 piano T – Rendita Euro 97,51;

- Foglio 52 - mappale 92 sub. 4 – categoria C/2 - classe U - mq. 98 - superficie catastale

totale 114 mq. - Via Radici Sud n. 75 piano 1 – Rendita Euro 349,23;

Catasto Terreni del Comune di Castellarano (RE):

- Foglio 52 - mappale 90 – seminativo - classe 2 - are 1.30 - R.D. Euro 0,67 R.A. Euro 1,01.

Confini:

da estratto di mappa, detti beni confinano in un sol corpo con i mappali 148, 85, 88, Rio del Palazzo, Strada Statale 486, salvo altri.

Eventuali pertinenze e accessori:

da elaborato planimetrico di data 15/12/1995, si evince che il **mappale 92 sub. 5 è il cortile, bene comune non censibile comune ai subalterni 1, 2, 3 e 4.**

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Francesco Rangone nella perizia di stima depositata in atti, le strutture risalgono alla prima concessione anteriore al 1° settembre 1967, successivamente vi è stata ristrutturazione negli anni '90. In particolare si riportano gli estremi tratti dalla documentazione fornita allo stimatore dal Comune di Castellarano:

- concessione edilizia n. 95/4270 del 15/05/1993, pratica edilizia 93/4270 per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione di fabbricato ad uso residenziale, e successiva concessione n. 95/4270/V1 del 16/03/1995 per variante in corso d'opera;
- concessione edilizia n. 93/4355 del 05/10/1993, pratica edilizia 93/4355 per l'esecuzione di lavori di demolizione e ricostruzione di porzione di fabbricato di servizio da destinarsi a civile abitazione, e successiva concessione n. 95/4355/V1 del 24/04/1995 per variante in corso d'opera.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, dalle ricerche e dai documenti richiesti in copia conforme al Comune di Castellarano e allegati alla perizia, risultano concessioni edilizie regolari, così come le abitabilità, di tutti gli immobili.

Lo stimatore ha riscontrato conformità catastale.

RISCONTRO LUGLIO 2023: a luglio 2023 è stato eseguito un sopralluogo per la verifica di alcuni cedimenti strutturali del corpo A ZONA PORTICO, ove si è evidenziato un particolare cedimento della parete esterna lato fronte strada.

Nel contratto di affitto (risolto), art. 6 Opere di manutenzione straordinaria, era già stato evidenziato e dichiarato il ripristino entro il 31.12.2020, opere eseguite ed ultimate.

Nel febbraio 2025 sono stati eseguiti da parte del fallimento alcuni lavori di consolidamento e miglioramento delle fondazioni.

Si dà inoltre atto che: (i) successivamente alla redazione della perizia (e più precisamente nel mese di marzo 2026) l'immobile è stato oggetto di un furto di alcuni pluviali e una prontamente denunciato all'autorità e (ii) gli impianti ed il cancello di ingresso risultano non più messi in funzione a partire dal mese di maggio 2025, pertanto, non se ne garantisce l'attuale funzionamento.

Si precisa che eventuali oneri per incongruenza/difformità non rilevabili ovvero rilevate nella relazione in atti e tutti quelli riguardanti il consolidamento del portico, delle fondamenta e di ogni altra parte riguardante gli immobili, i terreni e le loro pertinenze 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:

tutte le unità immobiliari risultano sprovviste di Certificato di Prestazione Energetica (A.P.E./A.C.E.); l*a 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).*

Ulteriori notizie: gli immobili verranno trasferiti nel rispetto di tutti i patti, diritti, oneri, condizioni, vincoli e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati, in particolare nella perizia di stima si rileva che l'ingresso alle ville è costituito da **cancello** presente sulla particella 142 (identificativo catastale variato in forza di frazionamento del 29/10/2024 Pratica n. RE0107210) di proprietà di società terza:

- da atto di cessione d'azienda a ministero del Notaio Antonio Caranci in data 11/12/2023 Rep.n. 53894/20642, trascritto a Reggio Emilia in data 21/12/2023 ai numeri 21187 R.P. (compravendita) e 21188 R.P. (costituzione di diritti reali a titolo gratuito) si evince quanto segue:

"*La società ...omissis... a carico del terreno acquistato con il presente atto, identificato in catasto al* ***foglio 52, con la particella 142****, (costituente il fondo servente) ed in favore dell'appezzamento di terreno di proprietà della società I PIOPPI S.R.L., meglio individuato in prosieguo come fondo dominante, costituisce una servitù di passaggio*

pedonale e carrabile, da esercitare senza alcuna limitazione, Il fondo dominante è rappresentato da un appezzamento di terreno, nonché da un complesso immobiliare di proprietà della società I PIOPPI S.R.L. posto in Castellarano (RE). Il diritto di passaggio consentirà:

- l'accesso sull'area di cui ai mappali 143 e 144 in cui viene svolta l'attività di produzione e commercializzazione del calcestruzzo preconfezionato;

- l'accesso agli immobili abitativi di cui al mappale 92 e l'utilizzo del cancello posto sull'area di cui al mappale 142 ...".

Si precisa che:

- in data 22/02/1999 al n. 2348 di R.P. risulta trascritta una costituzione di diritti reali a titolo oneroso in dipendenza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Roberto Bertani di Castellarano (RE) in data 12/01/1999 Rep. n. 67715 avente ad oggetto una servitù di gasdotto a favore di SNAM S.P.A., con sede in San Donato Milanese (MI), codice fiscale 00153220249, gravante gli immobili in Comune di Castellarano (RE) censiti al Catasto Terreni al foglio 52 particelle 67 - 66 - 64 - 74 - 88 - 85 - 45 - 43 e 92.

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 12 Gennaio 2027 alle ore 16:30 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, dovrà essere presentata 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)** in vendita il prezzo base per le offerte è di **Euro 238.880,00**

(duecentotrentottomilaottocentoottanta/00) con offerta minima di Euro 179.160,00 (centosettantanovemilacentosessanta/00) **(75% 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 (11 gennaio 2027)** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto analogiche; **entro le ore 12:00 del giorno 11 gennaio 2027** 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 "Fallimento I Pioppi Srl" alla procedura avente codice IBAN IT 62 O 05034 12803 000000023350, acceso presso il "BANCO BPM S.p.A." Agenzia di Reggio Emilia, Via F.lli Cervi n. 72 - ed identificato con il numero della procedura (56/2021), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con data valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.**
- 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 a "Fallimento I Pioppi Srl" alla procedura avente codice IBAN IT 62 O 05034 12803 000000023350, acceso presso il "BANCO BPM S.p.A." Agenzia di Reggio Emilia, Via F.lli Cervi n. 72 - ed identificato con il numero della procedura (56/2021), della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con data valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.**

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.

G) 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 a "Fallimento I Pioppi Srl" alla procedura avente codice IBAN IT 62 O 05034 12803 000000023350, acceso presso il "BANCO BPM S.p.A." Agenzia di Reggio Emilia, Via F.lli Cervi n. 72 - ed identificato con il numero della procedura (56/2021).**

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, **il compenso 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. AGENZIA 2 DI REGGIO EMILIA - IBAN IT 05 Y 03032 12801 01000 0000731, 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, 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.

H) Il curatore può in ogni caso sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa nei dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, per un importo non inferiore al 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** e **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 DATA ROOM 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 Dr. Alberto Peroni (presso lo studio *PPI&Partners Dottori Commercialisti* in Reggio Emilia, Via F.lli Cervi n. 80 – telefono 0522/1719458 - indirizzo mail: *a.peroni@ppidottoricommercialisti.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, lì 2 novembre 2026 *IL CURATORE DR. ALBERTO PERONI*