

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Eredità giacente

(N. 6000/2022 V.G.)

Avviso di vendita giudiziaria

Visto il ricorso depositato il 09/12/2024 dal sottoscritto **Avvocato Chiara Salami**, nella sua qualità di curatore dell'Eredità Giacente, il Tribunale, riunito in camera di consiglio, ha autorizzato la medesima a procedere alla vendita dell'immobile di seguito descritto con provvedimento del presidente Dr. Francesco Parisoli n. cronol. 496/2025 di data 22/01/2025; vista l'istanza di precisazione modalità di vendita immobili n. 14 dep. il 04/03/2025 dal medesimo Avvocato Chiara Salami, nella suindicata qualità, il Tribunale, riunito in camera di consiglio, con provvedimento del presidente Dr. Francesco Parisoli di data 04/04/2025, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita la Dottoressa **Teresa Di Girolamo**, 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 e identificati come **Lotto Unico**:

lotto unico

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOMETRA MANUELA BOLITI

CHE QUIVI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATA)

In Comune di Boretto (RE), Via Anteo Carrara n. 21, **piena ed intera proprietà** di complesso immobiliare in disuso e fatiscante ad uso laboratorio e magazzino con vasta area cortiliva.

Il compendio immobiliare si compone di area identificata al mappale 245 con sovrastanti tre fabbricati di cui un capannone ad uso laboratorio e due piccoli basso servizi, la consistenza si completa di fabbricato attiguo identificata al mappale 242 a destinazione magazzino disposto su due piani.

Il complesso ha accesso dalla via pubblica con cancello pedonale e carrabile, l'area risulta recintata sui quattro lati, in parte asfaltata e in parte inghiaia, attualmente in stato d'abbandono, si segnala che una piccola porzione a sud-est non è accessibile, si tratta di una porzione inglobata ed occupata in parte da tettoia presumibilmente di altre ragioni.

Il fabbricato principale è un capannone; all'interno del primo laboratorio è presente un w.c, un

ripostiglio e un locale ufficio, nel secondo laboratorio è presente un controsoffitto modulare.

Il secondo fabbricato ad uso magazzino è una vecchia costruzione in muratura su due piani, adibito in passato a stalla e fienile; si segnala che la struttura è vetusta e la copertura è in cattivo stato strutturale.

I due bassi servizi cortilivi sono piccoli manufatti murari a destinazione servizi e ripostigli, in cattive condizioni strutturali non fruibili e privi di impianti e finiture. Si segnala la presenza di una piccola tettoia precaria sul lato a sud.

Sull'area nella zona d'ingresso è presente una pesa interrata con un piccolo manufatto tecnico.

Si richiama integralmente il capitolo 3.3 della perizia per la descrizione dei beni, il tutto come meglio rappresentato con planimetrie e fotografie al capitolo 3.7.

Diritto reale: piena ed intera proprietà

Indirizzo: in Comune di Boretto (RE), Via Anteo Carrara n. 21

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Boretto (RE):

- Foglio 6, particella 242, subalterno 1 e particella 245, subalterno 1 graffate insieme, Via Anteo Carrara n. CM piano T-1, Categoria D/7, Rendita Euro 2.204,00.

Confini:

nord via Carrara, est altre ragioni mapp. 247; sud altre ragioni mapp. 320; ovest altre ragioni mappali 241 e 366, salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto emerge dalla perizia di stima del Geom. Manuela Boliti depositata in atti, il complesso risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, autorizzato e/o modificato in forza del rilascio da parte del Comune di Boretto dei seguenti provvedimenti autorizzativi allegati alla perizia:

- Licenza Edilizia n. 23/54 con domanda in data 16.07.1954, per la *costruzione capannoni ad uso magazzino*, ad oggetto la costruzione del capannone principale sul mappale 245;
- Autorizzazione Edilizia n. 116/93 del 15.10.1993 per opere di *straordinaria manutenzione*, ad oggetto l'adeguamento sanitario del capannone e degli spogliatoi servizi realizzati nel basso servizio cortilivo;
- Permesso di Costruire n.2009/005 prot.355 del 06.05.2009 per *cambio d'uso da magazzino/laboratorio a commerciale in porzione di fabbricato*, ad oggetto il capannone principale.

La documentazione grafica allegata ai suddetti titoli dimostra la consistenza attuale del complesso

come descritto.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, l'analisi dello stato dei luoghi ha rilevato una situazione sostanzialmente conforme ai progetti autorizzati e alle attuali planimetrie catastali, ugualmente si annotano le seguenti condizioni:

- dal confronto tra lo stato autorizzato/catastale e la situazione rilevata del complesso sono emerse minime imprecisioni distributive e prospettiche, considerabili tolleranze grafiche, vista l'evidente condizione immutata e storica dell'immobile, comunque da trattare con rilievo e restituzione grafica delle tolleranze;

- 1 - risulta da rimuovere la tettoia precaria realizzata sul prospetto a sud del basso servizio cortilivo;
- 2 - risulta realizzata sul cortilivo di proprietà una tettoia in aderenza al prospetto est del capannone principale, in prosecuzione dell'attiguo edificio residenziale di altra proprietà, tale condizione non risulta autorizzata;
- 3 - i titoli autorizzativi citati non risultano conclusi con regolare fine lavori e dichiarazione di conformità;
- 4 - i fabbricati del complesso sono privi di Certificato di Agibilità;
- 5 - non risultano rilasciati i certificati gli impianti (norma l. 46/90 – DM 37/08).

Secondo quanto indicato dallo stimatore, non sono attestabili le conformità di legge, la valutazione terrà conto degli oneri di regolarizzazione edilizia e catastale, compresi costi di rimozione, che rimarranno a carico dell'acquirente.

Commenti alla situazione catastale:

secondo quanto indicato dallo stimatore:

- i dati catastali riportati negli schemi in perizia sono quelli desunti dalla situazione catastale attuale. Tutte le proprietà risultano regolarmente censite e vi è piena corrispondenza tra i beni censiti e quelli accertati; derivanti da Tipo Mappale e Frazionamento n. RE0095281 del 09/08/2006 e Variazione urbano protocollo RE0097685 del 23/08/2006.
- Le planimetrie presenti agli atti catastali risultano rappresentare correttamente le porzioni immobiliari, con minimi discostamenti (alcune divisioni interne e aperture sui prospetti) che non influiscono sulla determinazione della rendita catastale ma che dovranno essere oggetto di aggiornamento planimetrico.
- Si segnala che sull'area nella zona a sud-est è presente una tettoia incongrua costruita in aderenza al fabbricato e in prosecuzione del fabbricato residenziale attiguo, della difformità si è

dato atto nel capitolo 3.4.

Non risulta attestabile la conformità catastale a norma di legge (art. 29 comma 1 bis legge 27.02.1985 n.52 - D.L. 78/2010 art.19 comma 14.)

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 gennaio 2008), né dell'Attestato di Prestazione Energetica che non risulta presente.

Ulteriori Notizie: gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti i patti, vincoli, obblighi e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza, che si vogliono qui integralmente richiamati e trascritti, tra cui l'atto di compravendita a ministero del Notaio Dante Chizzini del 27.06.1990 rep.n.55928/10054, trascritto a Reggio Emilia il 03.07.1990 al n. 5892 R.P.

Stato di occupazione: gli immobili risultano liberi da persone; il compendio immobiliare è quindi da intendersi libero da persone a decreto di trasferimento.

Si segnala però che all'interno del compendio immobiliare sono presenti arredi, beni mobili di diversa natura, materiali di scarto senza alcun valore commerciale e secondo inventario in atti della procedura. I suddetti beni mobili saranno posti in vendita congiuntamente agli immobili di cui al presente lotto.

Resta comunque a CARICO dell'ACQUIRENTE LO SGOMBERO E SMALTIMENTO DI TUTTO IL MATERIALE DEPOSITATO.

Viene fatto riferimento al curatore e/o custode giudiziario per ogni ulteriore informazione in merito.

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 e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno **9 Ottobre 2025** **alle ore 17:10** nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra).

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili 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 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 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.

B) Per il lotto unico sopra indicato, il prezzo base per le offerte è di Euro 88.000,00 e l'offerta minima è di Euro 66.000,00.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Notaio delegato presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1).

D) Il prezzo di aggiudicazione del bene sarà comprensivo anche degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis comma 2° n. 5 c.p.c.; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

E) Entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto. Si avverte che entro l'orario

indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna, in caso di offerta telematica.

F) La vendita si svolgerà senza incanto, secondo il sistema previsto dagli artt. 570-574 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non può ritenersi probabile che la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 c.p.c., possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

G) La vendita avverrà con **modalità telematica sincrona mista**.

H) Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sarà la società di seguito indicata:

- **IVG REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI**, raggiungibile sul sito ivgreggioemilia.fallcoaste.it;

I) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare - **qualora l'offerta sia analogica** - presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1), una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) contenente:

- fac-simile prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari);

- ricevuta del versamento tramite bonifico sul c/c bancario intestato a "Eredità giacente Zanini Angelo N. 6000/2022" aperto presso la "Cassa di Ravenna S.p.A.", Reggio Emilia, Via Battaglione Toscano n. 1/a, e identificato col codice IBAN IT 05 Z 06270 12800 CC0680305723 e con il numero della procedura 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, tra l'altro: 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 prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'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. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

Le **offerte telematiche** dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg., 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, sul conto corrente sopra indicato, ed intestato a **"Eredità giacente Zanini Angelo N. 6000/2022" aperto presso la "Cassa di Ravenna S.p.A.", Reggio Emilia, Via Battaglione Toscano n. 1/a, e identificato col codice IBAN IT 05 Z 06270 12800 CC0680305723 e con il numero della procedura 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).

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

J) L'offerta di acquisto non è efficace, ex art. 571 c.p.c., se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

K) All'udienza sopra fissata, 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.

L) 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.

In particolare:

- qualora l'unica offerta o quella risultante al termine della gara sia pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione;
- qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), previa consultazione delle parti e del Custode, si procederà ad aggiudicazione sempre che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta più alta risultante al termine della gara sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), si procederà ad aggiudicazione sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta sia inferiore al 75% del prezzo base (offerta minima), la stessa è inefficace;
- 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;
- nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base inferiore a € 50.000,00 e ad € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 50.000,00 o superiore;
- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza. In particolare, gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente sopraindicato e intestato a "Eredità giacente Zanini Angelo N. 6000/2022" aperto presso la "Cassa di Ravenna S.p.A.", Reggio Emilia, Via Battaglione Toscano n.



1/a, e identificato col codice IBAN IT 05 Z 06270 12800 CC0680305723 e con il numero della procedura, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è inderogabilmente e improrogabilmente di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non considerato soggetto a sospensione feriale); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata

prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine di 90 giorni dovrà essere depositata – presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; non si ritengono sussistenti “giustificati motivi” per procedere ad una ulteriore rateizzazione del versamento del prezzo ex art. 569 comma 3 c.p.c.

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, **il compenso (oltre oneri di legge) 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. - Ag. 2 di Reggio Emilia, codice IBAN IT 05 Y 03032



12801 010000000731, 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 al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza; all'esito della nuova vendita il curatore chiederà al giudice di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza.

M) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato.

N) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria della Volontaria Giurisdizione o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice 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 o al Curatore.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

Il gestore della vendita telematica - IVG di Reggio Emilia - Zucchetti, è raggiungibile sul sito ivgreggioemilia.fallcoaste.it.

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

Il curatore Avv. Chiara Salami ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (con sede in via Saragat 19 – tel. 0522 513174 – fax 0522 271150).

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. Chiara Salami, con studio in Reggio Emilia, Via Manfredi n. 3, Tel. 0522.432911, Fax 0522.451957, e-mail: avv.chiarasalami@libero.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 23 GIUGNO 2025

Il curatore Avvocato Chiara Salami

