

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA  
PROCEDURA FALLIMENTARE N. 65/2018

Avviso di vendita giudiziaria

Su istanza n. 25 depositata in data 3 aprile 2024, dal sottoscritto curatore **Avv. Mauro Grisendi**, il Giudice Delegato Dottoressa Simona Boiardi, con provvedimento emesso in data 4 aprile 2024, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il dottor Giuseppe Caprino, notaio in Casalgrande, 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, ed identificati come lotto unico:

- Immobili posti in La Spezia, Scalinata della Costa di Cadimare n. 1/A

---

---

**lotto unico**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**Immobili posti in La Spezia, Scalinata della costa di Cadimare n. 1/A**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. SIMONE CARNEVALI)**

**- CHE SI INTENDE QUIVI INTEGRALMENTE RICHIAMATA -**

In Comune di La Spezia (SP) in Via Scalinata della Costa di Cadimare, n° 1/A, **quota di 1/4 di di proprietà** di una porzione di fabbricato costituita da un appartamento posto al piano terra con annessa cantina al piano seminterrato; l'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, due camere da letto, terrazzo, porzione di corte esclusiva e ripostiglio esterno.

La superficie commerciale risulta di complessivi mq. 113,00 circa.

È compresa nella vendita la **quota di 1/44 di proprietà** su locali cantine censite al Foglio 64 mappale 245 sub. 15 e 17, nonché **quota di 1/308 di proprietà** del locale autorimessa comune censita al Foglio 64 mappale 245 sub. 22 e **quota di 3/77 di proprietà** del locale autorimessa comune censita al Foglio 64 mappale 245 sub. 7.

***Diritto reale:*** proprietà

***Indirizzo:*** in Comune di La Spezia (SP) in Via Scalinata della Costa di Cadimare n° 1/A

***Estremi catastali:***

**Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia:**

**quota di 1/4 di proprietà**

- Foglio 64, particella 245, subalterno 3, Scalinata Della Costa DI Cadimare n. 1 piano S1, zona censuaria 3, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza Mq. 3, Superficie catastale totale mq. 4, Rendita Euro 8,06;

- Foglio 64, particella 245, subalterno 9, Scalinata Della Costa DI Cadimare n. 1 piano T, zona censuaria 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza Vani 6,5, Superficie catastale totale mq. 122, totale escluse aree scoperte mq. 105, Rendita Euro 939,95.

**Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia:**

**quota di 1/44 di proprietà**

- Foglio 64, particella 245, subalterno 15, Scalinata Della Costa DI Cadimare n. 1 piano S1, zona censuaria 3, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza Mq. 3, Superficie catastale totale mq. 5, Rendita Euro 8,06;

- Foglio 64, particella 245, subalterno 17, Scalinata Della Costa DI Cadimare n. 1 piano S1, zona censuaria 3, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza Mq. 7, Superficie catastale totale mq. 8, Rendita Euro 18,80.

**Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia:**

**quota di 1/308 di proprietà**

- Foglio 64, particella 245, subalterno 22, Scalinata Della Costa DI Cadimare n. 1 piano S1, zona censuaria 3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza Mq. 146, Superficie catastale totale mq. 146, Rendita Euro 218,67.

**Catasto Fabbricati del Comune di La Spezia:**

**quota di 3/77 di proprietà**

- Foglio 64, particella 245, subalterno 7, Scalinata Della Costa DI Cadimare n. 1 piano S1, zona censuaria 3, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza Mq. 190, Superficie catastale totale mq. 190, Rendita Euro 284,57

***Confini:***

il sub. 3 confina con i subalterni 2, 7, 4, salvi altri;

il sub. 9 confina con i subalterni 8, 1 su più lati, salvi altri;

il sub. 15 confina con ragioni sub. 16, parti comuni, ragioni di terzi, terrapieno;

il sub. 17 confina con ragioni subalterni 16 e 18, parti comuni, terrapieno;

il sub. 22 confina con terrapieno su più lati, parti comuni, salvi altri;

il sub. 7 confina con terrapieno su più lati, parti comuni, ragioni di cui ai subalterni 2, 3 e 6, salvi altri; salvi altri e più precisi confini.

*Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001*: secondo quanto indicato dal Geom. Simone Carnevali, nella perizia di stima depositata in atti l'edificio di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto di vendita è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 23 del 04/02/1987, pratica n. 13370 prot. 7268;
- Successivamente rinnovata con Concessione n. 346 prot. 5037 del 25/10/1993.

***Conformità Edilizia:***

Il perito, durante il sopralluogo, ha effettuato i necessari raffronti tra gli elaborati grafici licenziati e lo stato dei luoghi, non riscontrando difformità.

***Certificazioni:***

Gli immobili sono privi di APE e di certificazione di conformità degli impianti.

***Ulteriori notizie:***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti i patti, vincoli, obblighi, e servitù nascenti e/o richiamati nei titoli di provenienza, che si vogliono quivi integralmente richiamati e trascritti, ed in particolare si segnala che:

- con atto a ministero Notaio Federico Grasselli di Gualtieri (RE) in data 16/12/2011 Rep. n. 86359/19229, trascritto a La Spezia il 02/01/2012 al n. 51 di R.P., è stato costituito un fondo patrimoniale sui beni immobili staggiti, annotato di inefficacia totale in data 6 maggio 2024 al n. 216 di R.P.

**Si precisa che eventuali oneri per incongruenza/difformità 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.**

**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 2 luglio 2024 alle ore 15.50 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, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto. 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 37.500,00** con offerta minima di **Euro 28.125,00 (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) gli oneri, i diritti ed i tributi derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della Legge 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

D) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro ( o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in

originale, unitamente alla copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del DPR 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., alle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento.

E) Entro le ore 12.00 del giorno precedente (1° luglio 2024) a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto analogiche: entro le ore 12.00 del giorno 1° luglio 2024 dovrà essere generata la ricevuta di consegna in caso di offerta telematica.

F) 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 al "Fallimento Impresa Edile Poletti Loris Giuseppe s.a.s n. 65/2018" acceso presso il Credem S.p.A., Agenzia n. 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n. 5/7, codice IBAN IT 68 V 03032 12813 010000183663, ed identificato con il numero della procedura (65/2018) della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con l'indicazione del 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 (che potrà essere esclusivamente un avvocato) con atto pubblico o scrittura privata autenticata; l'offerta dovrà contenere l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa. È possibile presentare offerta con riserva di nomina ai sensi dell'articolo 1401 c.c.

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 al "Fallimento Impresa Edile Poletti Loris Giuseppe s.a.s n. 65/2018" acceso presso il Credem S.p.A., Agenzia n. 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n. 5/7, codice IBAN IT 68 V 03032 12813 010000183663, ed identificato con il numero della procedura (65/2018) della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione), con l'indicazione del numero del lotto per cui è stata fatta l'offerta.

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." raggiungibile sul sito [ivreggioemilia.fallcoaste.it](http://ivreggioemilia.fallcoaste.it)** - è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

G) 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; spetta al curatore richiedere all'offerente la documentazione richiesta alla generalità dei partecipanti, ove non presente in atti, prima dello svolgimento della gara.

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 ad Euro 2.000,00.

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.

Si precisa inoltre che la cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari senza interessi e nei termini di legge.

Il versamento del residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione mediante versamento sul conto corrente intestato al "Fallimento Impresa Edile Poletti Loris Giuseppe s.a.s n. 65/2018" acceso presso il Credem S.p.A., Agenzia n. 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n. 5/7, codice IBAN IT 68 V 03032 12813 010000183663, ed identificato con il numero della procedura (65/2018), con l'indicazione del 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.

\*\*\*\*\*

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 9 DI REGGIO EMILIA - IBAN IT 08 Z 03032 12813 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](mailto: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) E' fatta salva la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, quarto comma, Legge Fallimentare, qualora pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione.**

**Ai sensi dell'art. 108, primo comma, Legge Fallimentare il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata entro dieci giorni dal deposito effettuato in cancelleria, ai sensi dell'art. 107, quinto comma, Legge Fallimentare, della documentazione inerente gli esiti della procedura, 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](mailto:procedureesecutive@notariato.it).

**ulteriori informazioni**

Sul sito Internet [www.ivgreggioemilia.it](http://www.ivgreggioemilia.it), sul Portale delle Vendite Pubbliche, 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, sul sito I.V.G. di Reggio Emilia, [www.ivgreggioemilia.it](http://www.ivgreggioemilia.it), contattando il gestore della vendita, I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti Srl; il curatore Avvocato Mauro Grisendi, presso lo studio, in Reggio Emilia, Via Borsellino n. 22 - Tel. 0522.454783, e.mail: [maurogrisendi@studiolegalegos.it](mailto:maurogrisendi@studiolegalegos.it).**

Reggio Emilia, li 13 maggio 2024

*il Curatore*

*Mauro Grisendi*

