

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
PROCEDURA FALLIMENTARE N. 7/2016

Avviso di vendita giudiziaria

Su istanza n. 24 depositata in data 8 febbraio 2018 dal sottoscritto curatore Avv. Filippo Strozzi, il Giudice Delegato Dr. Virgilio Notari, con provvedimento emesso in data 8 febbraio 2018, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita il *Dr. Gino Baja Guarienti, Notaio in Scandiano*, 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 ai **lotti 1), 2), 3.1), 3.3), 3.4), 3.5), 3.7), 3.8), 4) e 5)**, e precisamente:

lotto 1): nella consistenza indicata in perizia di stima sotto la denominazione "blocco A";

lotto 2): nella consistenza indicata in perizia di stima sotto la denominazione "blocco B";

lotti 3.1), 3.3), 3.4), 3.5), 3.7), 3.8): nella consistenza indicata in perizia di stima sotto la denominazione "blocco C";

lotto 4): nella consistenza indicata in perizia di stima sotto la denominazione "blocco D";

lotto 5): nella consistenza indicata in perizia di stima sotto la denominazione "Autorimessa".

LOTTO 1)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO A"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 3, **piena proprietà** di un appartamento con cantina e autorimessa pertinenziale, posto al primo piano di un piccolo condominio che si eleva per 4 piani fuori terra.

DESCRIZIONE:

- Appartamento Sub. 10 : posto al piano primo, con cantina al piano terra è così composto: ingresso sul soggiorno con angolo cottura, balcone, disimpegno notte, camera da letto e bagno. L'abitazione ha una superficie commerciale ragguagliata pari a 63 mq ed un'altezza utile di 2.70 m.

Detta unità è rifinita completamente ed arredata con cucina comprensiva di elettrodomestici, divano, mobile soggiorno, tavolo da pranzo con sedie e camera da letto

completa, comprensiva di materasso nuovo.

Il locale cantina è situato al piano terra, ha un superficie calpestabile pari a 4 m.

- Autorimessa Sub 3 : posta al piano terra, ha un altezza utile di 2.70 ml ed una superficie pari a mq 15; ha un portone basculante metallico.

Dalla perizia di stima si evincono oneri condominiali insoluti.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 3.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 219, subalterno 10**, Frazione Baselica Duce, piano T-1, z.c. 2, Categoria A/2, Classe 5, Vani 3, Superficie catastale totale mq. 63, Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 61, Rendita Euro 185,92;
- **Foglio 23, particella 219, subalterno 3**, Frazione Baselica Duce, piano T, z.c. 2, Categoria C/6, Classe 4, mq. 15, Superficie catastale totale mq. 17, Rendita Euro 63,52.

Confini:

l'appartamento confina su tre lati a salto cortile comune , salvo altri.

La cantina confina a nord con sub 9, a est con corridoio comune sub 17, a sud con sub. 8 e 12. Salvo altri.

L'autorimessa confina a sud con sub. 15; a ovest sub 4; a est con sub 1 e 2; salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°28/2006 rilasciato il 16.06.2006,
- VARIANTE DIA n°30420 presentata il 27.12.2007,
- Certificato di Conformità Edilizia n°34243/2009 del 17.12.2009.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, l'unità in oggetto risulta sostanzialmente conforme ai titoli succitati.

La medesima ha segnalato che l'altezza dell'autorimessa risulta 2.70 mentre sulle tavole

di progetto è indicata in ml. 2.50, probabilmente era prevista l'installazione di un controsoffitto.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva dell'unità immobiliare visionata corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza.

In particolare risulta la Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.

Stato di occupazione: l'immobile verrà consegnato libero da persone e cose a cura del custode giudiziario.

LOTTO 2)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO B"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 4, **piena proprietà** di un appartamento con cantina e autorimessa pertinenziale, posto al piano secondo e terzo di un piccolo condominio che si eleva per 4 piani fuori terra.

DESCRIZIONE:

- **Appartamento Sub. 11** : posto al piano secondo e terzo sottotetto, con cantina al piano

terra è così composto: ingresso sul soggiorno, cucina, balcone, disimpegno notte, due camere da letto di cui una con balcone, bagno; scala in legno e al piano sottotetto vi è un ampio vano con altezza che è in gronda ml 1.08 e al colmo di ml 2.85 circa, in questa stanza manca la posa del pavimento. L'abitazione ha una superficie commerciale ragguagliata pari a 118,40 mq ed un'altezza di 2.70 m.

Il locale cantina è situato al piano terra, ha una superficie calpestabile pari a circa 5 mq.

Autorimessa Sub 5 : posta al piano terra, ha una superficie pari a mq 15; ha un portone

basculante metallico.

Dalla perizia di stima si evincono oneri condominiali insoluti.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 4.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 218, subalterno 11**, Frazione Baselica Duce, piano T-2-3, z.c. 2, Categoria A/2, Classe 5, Vani 5,5, Superficie catastale totale mq. 105, Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 101, Rendita Euro 340,86;
- **Foglio 23, particella 218, subalterno 5**, Frazione Baselica Duce, piano T, z.c. 2, Categoria C/6, Classe 4, mq. 15, Superficie catastale totale mq. 16, Rendita Euro 63,52.

Confini:

l'appartamento confina a nord e ad ovest a sud con sub 10 e 12. Salvo altri.

La cantina confina a ovest e sud con sub 7° Nord con sub 10. Salvo altri.

L'autorimessa confina a nord con area comune sub 14, a ovest con sub. 6 e a sud con sub 8. Salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°28/2006 rilasciato il 16.06.2006,
- VARIANTE DIA n°30420 presentata il 27.12.2007,
- Certificato di Conformità Edilizia n°34243/2009 del 17.12.2009.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, l'unità in oggetto risulta sostanzialmente conforme ai titoli succitati.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva dell'unità immobiliare visionata corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n. 56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 3.1)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO C"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1, **piena proprietà** di un piccolo appartamento con area cortiliva esclusiva compreso in fabbricato facente parte di un più ampio compendio immobiliare.

L'appartamento, posto al pianterreno è così composto: ingresso su pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno zona notte, camera da letto matrimoniale e bagno; con area cortiliva esclusiva recintata, in gran parte attrezzata a giardino; sul lato nord, adiacente all'area cortiliva, è presente un piazzalino.

I locali presentano altezza utile di 2.70 ml. L'unità è sprovvista di autorimessa e cantina. La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è di 58.00 mq, mentre la sup. dell'area esclusiva è mq. 71.

L'unità immobiliare non risulta terminata, essa è allo stato grezzo avanzato, vi sono i serramenti esterni, la porta blindata, la predisposizione per l'aria condizionata e la pavimentazione esterna nell'area esclusiva; mancano i pavimenti e rivestimenti interni, le porte, la caldaia ed i corpi radianti, l'impianto elettrico con i frutti, i sanitari e le rubinetterie.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

➤ **Foglio 23, particella 224, subalterno 21**, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T, in corso di costruz.

Confini: l'immobile confina a nord con sub 10, 11e 13; a est con sub 24 e sub 8; a sud con sub 8 e mappale 221; salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°18018 presentata il 30.06.2009.
- Manca l'abitabilità relativa alle singole unità in oggetto.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, l'unità in oggetto risulta sostanzialmente conforme ai titoli succitati.

Si dovrà procedere a presentare una SCIA per ultimazione lavori, redigere l'accatastamento e richiedere l'Agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, gli appartamenti, essendo al grezzo, non sono rappresentati graficamente in planimetrie.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Per quanto concerne le spese condominiali insolute, sarà onere e cura della parte aggiudicataria verificarne la quantificazione aggiornata presso l'amministrazione condominiale indicata nella relazione di stima.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n. 56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 3.3)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO C"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1, **piena proprietà** di un appartamento con annessa cantina pertinenziale e autorimessa compresi in fabbricato facente parte di un più ampio compendio immobiliare.

L'appartamento, posto al piano primo è così composto: ingresso, pranzo / soggiorno con angolo cottura, lavanderia, balcone, disimpegno zona notte, camera da letto matrimoniale, camera singola e bagno, cantina posta al pianterreno ed autorimessa.

Tutti i locali presentano altezza pari a 2.70 ml anche l'autorimessa, non è stato installato il controsoffitto. La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è di 89,30 mq, mentre la superficie dell'autorimessa è mq. 17.

L'unità immobiliare non risulta terminata, è allo stato grezzo avanzato, vi sono i serramenti esterni, la porta blindata, la predisposizione per l'aria condizionata e la pavimentazione esterna del balcone; mancano i pavimenti e rivestimenti, le porte interne, la caldaia ed i corpi radianti, l'impianto elettrico con i frutti, i sanitari e le rubinetterie.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 224, subalterno 23**, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T-1, in corso di costruz.;
- **Foglio 23, particella 224, subalterno 14**, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, mq. 17, superficie catastale totale 17 mq, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T, Rendita Euro 71,99.

Confini: l'appartamento confina a nord con sub 10 e a salto con mappale 221; a est a

salto con sub 7; a sud con sub 24 e sub 8, salvo altri.

La cantina confina a nord con sub 8; a est con sub 25; a sud con sub 8 salvo altri.

L'autorimessa confina a nord con sub. 20; a est con sub 7; a sud con sub 15 , salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°18018 presentata il 30.06.2009.
- Manca l'abitabilità relativa alle singole unità in oggetto.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, le unità in oggetto risultano sostanzialmente conformi ai titoli succitati.

Si dovrà procedere a presentare una SCIA per ultimazione lavori, redigere l'accatastamento e richiedere l'Agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva delle singole unità immobiliari ispezionate corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, per quanto concerne le autorimesse. Gli appartamenti, essendo al grezzo, non sono rappresentati graficamente in planimetrie.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Per quanto concerne le spese condominiali insolute, sarà onere e cura della parte aggiudicataria verificarne la quantificazione aggiornata presso l'amministrazione condominiale indicata nella relazione di stima.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n. 56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 3.4)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO C"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1, **piena proprietà** di un appartamento con annessa cantina pertinenziale e autorimessa compresi in fabbricato facente parte di un più ampio compendio immobiliare.

L'appartamento, posto al piano primo è così composto: ingresso, pranzo / soggiorno, balcone, cucina, disimpegno zona notte, camera da letto matrimoniale, camera singola e bagno, cantina posta al pianterreno ed autorimessa.

Tutti i locali presentano altezza pari a 2.70 ml anche l'autorimessa, non è stato installato il controsoffitto. La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è di 88,40 mq, mentre la superficie dell'autorimessa è mq. 17.

L'unità immobiliare non risulta terminata, è allo stato grezzo avanzato, vi sono i serramenti esterni, la porta blindata, la predisposizione per l'aria condizionata e la pavimentazione esterna del balcone; mancano i pavimenti e rivestimenti, le porte interne, la caldaia e i corpi radianti, l'impianto elettrico con i frutti, i sanitari e le rubinetterie.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 224, subalterno 24**, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T-1, in corso di costruz.;
- **Foglio 23, particella 224, subalterno 15**, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, mq. 17, superficie catastale totale 17 mq, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T, Rendita Euro 71,99.

Confini: l'appartamento confina a nord con sub 23; a est a salto con sub 7; a sud a salto

con sub 7, salvo altri.

La cantina confina a nord con sub 8; a est con sub 23; a sud con sub 8 salvo altri.
L'autorimessa confina a nord con sub. 14; a est con sub 7; a sud con sub 1 e sub. 16 ,
salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°18018 presentata il 30.06.2009.
- Manca l'abitabilità relativa alle singole unità in oggetto.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, le unità in oggetto risultano sostanzialmente conformi ai titoli succitati.

Si dovrà procedere a presentare una SCIA per ultimazione lavori, redigere l'accatastamento e richiedere l'Agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva delle singole unità immobiliari ispezionate corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, per quanto concerne le autorimesse. Gli appartamenti, essendo al grezzo, non sono rappresentati graficamente in planimetrie.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Per quanto concerne le spese condominiali insolute, sarà onere e cura della parte aggiudicataria verificarne la quantificazione aggiornata presso l'amministrazione condominiale indicata nella relazione di stima.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n.

56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 3.5)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO C"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1, **piena proprietà** di un appartamento con annessa cantina pertinenziale e autorimessa compresi in fabbricato facente parte di un più ampio compendio immobiliare.

L'appartamento, posto al piano primo è così composto: ingresso, pranzo / soggiorno con angolo cottura, balcone, disimpegno zona notte, camera da letto matrimoniale, camera singola e bagno, cantina posta al pianterreno ed autorimessa.

Tutti i locali presentano altezza pari a 2.70 ml anche l'autorimessa, non è stato installato il controsoffitto. La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è di 81,40 mq, mentre la superficie dell'autorimessa è mq. 16.

L'unità immobiliare non risulta terminata, è allo stato grezzo avanzato, vi sono i serramenti esterni, la porta blindata, la predisposizione per l'aria condizionata e la pavimentazione esterna del balcone; mancano i pavimenti e rivestimenti, le porte interne, la caldaia e i corpi radianti, l'impianto elettrico con i frutti, i sanitari e le rubinetterie.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 224, subalterno 25**, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T-1, in corso di costruz.;
- **Foglio 23, particella 224, subalterno 20**, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, mq. 16, superficie catastale totale 16 mq, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T, Rendita Euro 67,76.

Confini: l'appartamento risulta libero e confina a nord con sub 8; a est a salto sub 24; a sud a salto con sub 7, salvo altri.

La cantina confina a nord con sub 8; a est con sub 8; a sud con sub 8, salvo altri.

L'autorimessa confina a nord con sub. 8; a est con sub 7; a sud con sub 14, salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°18018 presentata il 30.06.2009.
- Manca l'abitabilità relativa alle singole unità in oggetto.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, le unità in oggetto risultano sostanzialmente conformi ai titoli succitati.

Si dovrà procedere a presentare una SCIA per ultimazione lavori, redigere l'accatastamento e richiedere l'Agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva delle singole unità immobiliari ispezionate corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, per quanto concerne le autorimesse. Gli appartamenti, essendo al grezzo, non sono rappresentati graficamente in planimetrie.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Per quanto concerne le spese condominiali insolute, sarà onere e cura della parte aggiudicataria verificarne la quantificazione aggiornata presso l'amministrazione condominiale indicata nella relazione di stima.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n.

56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 3.7)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO C"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1, **piena proprietà** di un appartamento con annessa cantina pertinenziale e autorimessa compresi in fabbricato facente parte di un più ampio compendio immobiliare.

L'appartamento, posto al piano secondo è così composto: ingresso, pranzo / soggiorno con angolo cottura, balcone, disimpegno zona notte, camera da letto matrimoniale, camera singola e bagno, cantina posta al pianterreno ed autorimessa.

Tutti i locali presentano altezza pari a 2.70 ml anche l'autorimessa, non è stato installato il controsoffitto. La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è di 83,60 mq, mentre la superficie dell'autorimessa è mq. 20.

L'unità immobiliare non risulta terminata, è allo stato grezzo avanzato, vi sono i serramenti esterni, la porta blindata, la predisposizione per l'aria condizionata e la pavimentazione esterna del balcone; mancano i pavimenti e rivestimenti, le porte interne, la caldaia e i corpi radianti, l'impianto elettrico con i frutti, i sanitari e le rubinetterie.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 224, subalterno 27**, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T-2, in corso di costruz.;
- **Foglio 23, particella 224, subalterno 18**, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, mq. 20, superficie catastale totale 20 mq, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T, Rendita Euro 84,70.

Confini:

l'appartamento risulta libero e confina a nord con sub a salto mapp. 221; a est a salto con sub. 7; a sud con sub 28 e sub 8, salvo altri.

La cantina confina a nord con mapp. 221; a est con sub 18 e sub 19; a sud con sub 8 salvo altri.

L'autorimessa confina a nord con mapp. 221; a est con sub 7; a sud con sub 19 , salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°18018 presentata il 30.06.2009.
- Manca l'abitabilità relativa alle singole unità in oggetto.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, le unità in oggetto risultano sostanzialmente conformi ai titoli succitati.

Si dovrà procedere a presentare una SCIA per ultimazione lavori, redigere l'accatastamento e richiedere l'Agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva delle singole unità immobiliari ispezionate corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, per quanto concerne le autorimesse. Gli appartamenti, essendo al grezzo, non sono rappresentati graficamente in planimetrie.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Per quanto concerne le spese condominiali insolute, sarà onere e cura della parte aggiudicataria verificarne la quantificazione aggiornata presso l'amministrazione condominiale indicata nella relazione di stima.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù

nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n. 56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 3.8)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO C"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1, **piena proprietà** di un appartamento con annessa cantina pertinenziale e autorimessa, compresi in fabbricato facente parte di un più ampio compendio immobiliare.

L'appartamento, posto al piano secondo è così composto: ingresso, pranzo / soggiorno, balcone, cucina, disimpegno zona notte, camera da letto matrimoniale, camera singola e bagno, cantina posta al pianterreno ed autorimessa.

Tutti i locali presentano altezza pari a 2.70 ml anche l'autorimessa, non è stato installato il controsoffitto.

La superficie commerciale ragguagliata dell'abitazione è di 88,50 mq, mentre la superficie dell'autorimessa è mq. 19.

L'unità immobiliare non risulta terminata, è allo stato grezzo avanzato, vi sono i serramenti esterni, la porta blindata, la predisposizione per l'aria condizionata e la pavimentazione esterna del balcone; mancano i pavimenti e rivestimenti, le porte interne, la caldaia e i corpi radianti, l'impianto elettrico con i frutti, i sanitari e le rubinetterie.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 224, subalterno 28, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1,**

piano T-2, in corso di costruz.;

- **Foglio 23, particella 224, subalterno 19**, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, mq. 19, superficie catastale totale 19 mq, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 1, piano T, Rendita Euro 80,46.

Confini:

l'appartamento risulta libero e confina a nord con sub 27; a est a salto sub 7; a sud a salto con sub 7, salvo altri.

La cantina confina a nord con mapp. 221; a est con sub 5; a sud con il sub 8 salvo altri.

L'autorimessa confina a nord con sub. 18; a est con sub 7; a sud con sub 19, salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°18018 presentata il 30.06.2009.
- Manca l'abitabilità relativa alle singole unità in oggetto.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, le unità in oggetto risultano sostanzialmente conformi ai titoli succitati.

Si dovrà procedere a presentare una SCIA per ultimazione lavori, redigere l'accatastamento e richiedere l'Agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva delle singole unità immobiliari ispezionate corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, per quanto concerne le autorimesse. Gli appartamenti, essendo al grezzo, non sono rappresentati graficamente in planimetrie.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Per quanto concerne le spese condominiali insolute, sarà onere e cura della parte aggiudicataria verificarne la quantificazione aggiornata presso l'amministrazione

condominiale indicata nella relazione di stima.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n. 56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 4)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "BLOCCO D"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 2, **piena proprietà** di un appartamento con area cortiliva esclusiva e autorimessa pertinenziale, posto al piano secondo e terzo di un complesso condominiale ad uso residenziale.

Si tratta di un piccolo condominio che si eleva per 4 piani fuori terra. Al piano terreno vi sono le autorimesse e locali di servizio.

DESCRIZIONE:

- Appartamento Sub. 17 : posto al piano secondo e terzo sottotetto, con area cortiliva esclusiva al pianterreno, è così composto: ingresso sul soggiorno, balcone, cucina, disimpegno, scala interna, due camere da letto e bagno; non risulta installata la scala di collegamento al piano terzo; al terzo piano vi è un ampio vano a destinazione sottotetto con affaccio interno sul sottostante soggiorno.

Detta unità risulta allo stato grezzo avanzato, mancano tutti i rivestimenti ed i pavimenti; i sanitari, le porte interne, i termosifoni e la caldaia.

L'abitazione ha una superficie commerciale ragguagliata pari a 98,30 mq ed una altezza di 2.70 m.

L'area cortiliva esclusiva è situata al piano terra a fianco dell'ingresso pedonale, ed ha una superficie di circa 29 mq.

- Autorimessa Sub 18 : posta al piano terra, ha una superficie pari a mq 15; ha un portone basculante metallico. Nell'unità si prevede la realizzazione di una prevista

paretina di tamponamento a nord per rendere il bene conforme alle pratiche edilizie e catastali depositate ai competenti uffici.

Dalla perizia di stima si evincono spese condominiali insolute.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), località Baselicaduce, Via G. Gelati n. 1.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 23, particella 223, subalterno 17**, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 2, piano T-2-3, categoria A/2, classe 5, vani 5,5, superficie catastale totale: 97 mq. - superficie catastale totale escluse aree scoperte: 93 mq., R.C. Euro 340,86;
- **Foglio 23, particella 223, subalterno 18**, z.c. 2, categoria C/6, classe 4, mq. 15, superficie catastale totale 17 mq, Via Gelati Gerolamo Baselica n. 2, piano T, Rendita Euro 63,52.

Confini: l'appartamento confina: a nord e ad ovest a salto con cortile sub 9; a sud con sub 2 e 4; salvo altri. L'area cortiliva esclusiva confina a nord con sub 2, a ovest con sub 3, a sud con sub 1; salvo altri.

L'autorimessa confina: a nord con sub 6, a ovest con sub. 7 e ad est con sub 10; salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- Permesso di Costruire n°73/2006 rilasciato il 11.02.2008,
- VARIANTE DIA n°12273 presentata il 27.04.2010.
- Manca l'abitabilità.

L'unità in oggetto risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici allegati ai titoli succitati; tranne che per la mancata realizzazione del tamponamento del sottoscala nell'autorimessa.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, si dovrà procedere a presentare una SCIA per

ultimazione lavori e richiesta di agibilità.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva dell'unità immobiliare ispezionata corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio. La medesima ha segnalato la mancata installazione – in sito - della scala interna di collegamento al piano terzo come rappresentata nella planimetria catastale. Nella planimetria dell'autorimessa vi è una leggera difformità, manca la chiusura del vano sottoscala.

L'immobile risulta sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risultano:

- Convenzione Urbanistica per atto Notaio G. Rocca Rep 54498/22563 del 15.01.2008.
- Vincoli e servitù come da atto notaio G. Rocca Rep 54923/22804 del 27.03.2008, n. 56166 del 18.11.2008 e n. 56195/23643 del 24.11.2008.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

LOTTO 5)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA SOTTO LA DENOMINAZIONE "AUTORIMESSA"

NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA

DAL GEOM. SARA MANGHI)

In Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), Via Giovanni Da Fiorenzuola, nel centro storico, **piena proprietà** di un garage posto al piano interrato di un più ampio complesso condominiale.

L'accesso all'autorimessa avviene da un ampio portone in legno automatizzato ed al piano interrato ci si arriva tramite impianto di sollevamento di autovetture perfettamente funzionante ed idoneo all'uso.

DESCRIZIONE dell'UNITA':

- Autorimessa Sub. 9: posta al piano interrato, è dotata di bascula metallica, ha un'altezza utile di 2.50 ml ed una superficie di circa mq 25.

Dalla perizia di stima si evincono spese condominiali insolute.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), Via Giovanni Da Fiorenzuola, nel centro storico.

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC):

- **Foglio 53, particella 443, subalterno 9, z.c. 1, Via Da Fiorenzuola Giovanni, piano S1, categoria C/6, classe 5, mq. 26, superficie catastale totale 31 mq, Rendita Euro 123,54.**

Confini: a nord con sub 10, a est con sub. 5, a ovest con terrapieno, salvo altri.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto indicato dal Geom. Sara Manghi nella perizia di stima depositata in atti, a seguito di accertamenti effettuati presso l'Archivio del Comune di Fiorenzuola d'Arda, è stato possibile appurare la conformità edilizia ed urbanistica dell'unità immobiliare in esame. Viene di seguito riportato l'elenco di tutte le pratiche edilizie autorizzate inerenti il bene in oggetto:

- CONC. ED. n°118 rilasciata il 22.12.2000,
- CONC. ED. n°25 rilasciata il 12.04.2001,
- CONC. ED. n°58 rilasciata il 08.08.2001,
- CONC. ED. n°12 rilasciata il 24.01.2002,
- CONC. ED. n°26 rilasciata il 07.03.2002,
- CONC. ED. n°127 rilasciata il 18.12.2002,
- DIA n° 21.146 del 14.08.2001,
- DIA n° 6.927 del 21.03.2003.

Secondo quanto dichiarato dal geometra, l'unità in oggetto risulta conforme ai titoli succitati.

Commento alla situazione catastale: secondo quanto dichiarato dal geometra, alla data del sopralluogo la consistenza effettiva dell'unità immobiliare visionata corrispondeva sostanzialmente alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio.

Il curatore non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti.

Ulteriori notizie: l'immobile viene trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza. In particolare risulta:

- atto Notaio Ugolotti Rep.n. 70602/7274 del 2004.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'IMMOBILE VERRÀ CONSEGNATO LIBERO DA PERSONE E COSE A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO.

1) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

a) La vendita avverrà a cura del Notaio delegato **Dr. Gino Baja Guarienti**, mediante la Rete aste Notai – RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato. Pertanto gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile sia in busta chiusa che in forma digitale, recandosi presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive - c/o Tribunale di Reggio Emilia, Via Paterlini n. 1 piano terra - o presso uno dei Notai periferici di cui all'elenco con gli indirizzi indicato al successivo punto 2).

b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 4), dovrà versare il residuo prezzo, dedotta la cauzione, entro **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul **conto corrente intestato al Fallimento ed acceso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, Via G. Matteotti n. 1 - Viale Dei Mille n. 2/A, IBAN IT 70 Y 05387 12800 000002456129 ed identificato con il numero della procedura (7/2016).**

L'aggiudicatario dovrà quindi fornire prova dell'avvenuto versamento mediante deposito di idonea documentazione bancaria presso l'Associazione Notarile.

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

2) Modalità di presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto potranno essere presentate entro il termine ultimo delle ore **12.00 del giorno 15 maggio 2018** (le offerte potranno essere presentate **solo a partire dal giorno 23 aprile 2018**), sia in formato cartaceo (busta chiusa) che in forma telematica (busta digitale), recandosi presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive in Via Paterlini n. 1, Reggio Emilia, presso il Palazzo di Giustizia, ovvero presso i Notai con funzione di Notaio periferico, di cui all'“Elenco notai” reperibile sul sito www.notariato.it nella sezione **RAN - Rete Aste Notarili**, con la

precisazione che sono a carico degli offerenti eventuali spese ed oneri dovuti per la suddetta presentazione presso i notai periferici.

3) Modalità di formalizzazione delle Offerte irrevocabili di acquisto

Per partecipare l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, c/o Palazzo di Giustizia di Reggio Emilia, Via Paterlini n. 1, piano terra, o presso uno dei Notai periferici abilitati presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente e consegnando la ricevuta del versamento sul c/c bancario intestato **al Fallimento ed acceso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, Via G. Matteotti n. 1 - Viale Dei Mille n. 2/A, IBAN IT 70 Y 05387 12800 000002456129 ed identificato con il numero della procedura (7/2016)**, della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

Se si sceglie di effettuare l'offerta in formato digitale si utilizzerà una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea, sarà necessario ritirare, presso uno dei Notai sopra elencati, il modulo per effettuare l'offerta stessa; modulo che l'offerente dovrà compilare ed inserire in una busta e successivamente consegnarla a mani presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, (c/o Palazzo di Giustizia, Reggio Emilia, Via Paterlini n. 1, piano terra) o (con almeno 48 ore di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai periferici di cui sopra. Sulla detta busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), il nome ed il cognome del Giudice Delegato, la data della vendita, il numero della procedura e il numero del lotto per cui è stata fatta l'offerta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta.

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. Chiusura, ad eccezione del debitore, 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.

2) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per i lotti sopraindicati ai seguenti prezzi base per le offerte:

per il Lotto 1) al prezzo base per le offerte di **Euro 72.000,00 (di cui l'89,97% circa del totale per un importo di Euro 64.778,00 - con arrotondamento - riferibile agli immobili, ed il 10,03% circa del totale per un importo di Euro 7.222,00 - con arrotondamento - riferibile ai beni mobili)**, con offerta minima pari a Euro 54.000,00;

per il Lotto 2) al prezzo base per le offerte di **euro 96.000,00**, con offerta minima pari a Euro 72.000,00;

per il Lotto 3.1) al prezzo base per le offerte di **euro 46.000,00**, con offerta minima pari a Euro 34.500,00;

per il Lotto 3.3) al prezzo base per le offerte di **euro 68.000,00**, con offerta minima pari a Euro 51.000,00;

per il Lotto 3.4) al prezzo base per le offerte di **euro 68.000,00**, con offerta minima pari a Euro 51.000,00;

per il Lotto 3.5) al prezzo base per le offerte di **euro 62.000,00**, con offerta minima pari a Euro 46.500,00;

per il Lotto 3.7) al prezzo base per le offerte di **euro 68.000,00**, con offerta minima pari a Euro 51.000,00;

per il Lotto 3.8) al prezzo base per le offerte di **euro 72.000,00**, con offerta minima pari a Euro 54.000,00;

per il Lotto 4) al prezzo base per le offerte di **euro 76.000,00**, con offerta minima pari a

Euro 57.000,00;

per il Lotto 5) al prezzo base per le offerte di **euro 10.000,00**, con offerta minima pari a Euro 7.500,00;

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 di cui sopra, 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.

4) ricevuta del versamento sul c/c bancario intestato **al Fallimento ed accesso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, Via G. Matteotti n. 1 - Viale Dei Mille n. 2/A, IBAN IT 70 Y 05387 12800 000002456129 ed identificato con il numero della procedura (7/2016).**

5) marca da bollo da € 16,00, fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione, 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.

4) Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita pari a:

per il Lotto 1) al prezzo base per le offerte di **Euro 72.000,00 (di cui l'89,97% circa del totale per un importo di Euro 64.778,00 - con arrotondamento - riferibile agli immobili, ed il 10,03% circa del totale per un importo di Euro 7.222,00 - con arrotondamento - riferibile ai beni mobili)**, con offerta minima pari a Euro 54.000,00;

per il Lotto 2) al prezzo base per le offerte di **euro 96.000,00**, con offerta minima pari a Euro 72.000,00;

per il Lotto 3.1) al prezzo base per le offerte di **euro 46.000,00**, con offerta minima pari a Euro 34.500,00;

per il Lotto 3.3) al prezzo base per le offerte di **euro 68.000,00**, con offerta minima pari a Euro 51.000,00;

per il Lotto 3.4) al prezzo base per le offerte di **euro 68.000,00**, con offerta minima pari a Euro 51.000,00;

per il Lotto 3.5) al prezzo base per le offerte di **euro 62.000,00**, con offerta minima pari a Euro 46.500,00;

per il Lotto 3.7) al prezzo base per le offerte di **euro 68.000,00**, con offerta minima pari a Euro 51.000,00;

per il Lotto 3.8) al prezzo base per le offerte di **euro 72.000,00**, con offerta minima pari a Euro 54.000,00;

per il Lotto 4) al prezzo base per le offerte di **euro 76.000,00**, con offerta minima pari a Euro 57.000,00;

per il Lotto 5) al prezzo base per le offerte di **euro 10.000,00**, con offerta minima pari a Euro 7.500,00;

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni mobili ed immobili;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio banditore presso i locali dell'Associazione Notarile Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive, Via Paterlini n. 1, Reggio Emilia, alle **ore 10:00 del giorno 16 maggio 2018.**

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; allorché sia trascorso un 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.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara telematica, il bene sarà aggiudicato all'offerente che si è registrato per primo;

c) per partecipare alla gara telematica gli offerenti dovranno recarsi il giorno **16 maggio 2018 alle ore 10:00** dal Notaio periferico presso il quale ci si è registrati ovvero dal Notaio banditore **Dr. Gino Baja Guarienti**, presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, via Paterlini n. 1, Reggio Emilia, presso il Palazzo di Giustizia.

In caso di mancata presentazione del manifestante alla gara telematica il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente; la partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte del manifestante l'accettazione del rischio di black out informatico (o di mancato recapito al Notaio banditore dell'offerta cartacea depositata presso il Notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito;

d) entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, anche, per coloro che dichiareranno di contrarre apposito mutuo ipotecario per l'acquisto, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul **conto corrente intestato al Fallimento ed acceso presso "BPER Banca S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, Via G. Matteotti n. 1 - Viale Dei Mille n. 2/A, IBAN IT 70 Y 05387 12800 000002456129 ed identificato con il numero della procedura (7/2016)**; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

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 Sig. Giudice Delegato al fine di ottenere il decreto dichiarativo della decadenza; all'esito della nuova vendita il Curatore chiederà al Sig. Giudice Delegato di emettere il decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza;

e) se l'offerente non diviene aggiudicatario, il Curatore presenterà al sig. Giudice Delegato istanza di restituzione delle somme versate a titolo di cauzione ai soggetti

diversi dall'aggiudicatario; la cauzione sarà restituita senza interessi;

f) il bonifico di cui al punto precedente dovrà essere irrevocabile e con valuta fissa per il beneficiario non posteriore al novantesimo giorno dall'aggiudicazione;

g) il Curatore può in ogni caso sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa 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; in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita;

h) avvenuto il pagamento del prezzo, verrà emesso il decreto di trasferimento.

i) le informazioni sul regime fiscale ai fini IVA cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal Curatore.

l) tutte le spese, tasse ed imposte, unitamente ai diritti per il servizio RAN (escluso solo le tasse di cancellazione delle formalità trascritte o iscritte a carico dell'immobile ed il compenso professionale notarile per il decreto di trasferimento) sono a carico dell'aggiudicatario.

m) 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. Il recapito telefonico dell'Associazione Notarile Ufficio Centrale Procedure Esecutive, attiva presso il Palazzo di Giustizia di Reggio Emilia, è il seguente: 0522/271642.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito Internet **www.reggioemilia.astagiudiziaria.com** sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

I beni oggetto di vendita potranno essere preventivamente visionati dagli interessati tramite sopralluogo accompagnati da incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (I.V.G.), in Reggio Emilia, Via Saragat n. 19, tel. 0522/513174, fax. 0522/271150, previa prenotazione sul sito www.re.astagiudiziaria.com.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite DATA ROOM del sito

<http://www.fallimentireggioemilia.com> o tramite il sito dell'I.V.G. di Reggio Emilia
sopracitato.

Reggio Emilia, li 15 febbraio 2018.

Il Curatore Avv. Filippo Strozzi

