

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
FALLIMENTO N. **47/2016**

Avviso di vendita giudiziaria

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I^ vendita in busta chiusa

Telematica

Su istanza presentata il 13 dicembre 2017 dal Curatore Dottorssa **Elisa Cattani**, il Giudice Delegato, Dr. Niccolò Stanzani Maserati, con provvedimento emesso in data 10 gennaio 2018, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita la Dottorssa Cristiana Gasparini Casari, Notaio in Castelnovo ne' Monti, per il tramite dell'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1 - con riferimento agli immobili di cui al lotto 25), ora lotto unico.

Si ritiene dunque di procedere con la vendita degli immobili di seguito descritti e identificati come lotto unico

lotto unico

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA dall'Ing. GIOVANNI DAVOLI - FABBRICATO DENOMINATO "VILLA ARCHETTI"

In Comune di Tremosine (BS), località Campione del Garda, Via Lungolago V. Olcese, **piena proprietà** di intero edificio costituito da villa storica denominata "Villa Archetti", sviluppata su tre piani fuori terra e cantine al piano interrato. L'edificio è "al grezzo", con porzioni di cantiere da ultimare, privo di finiture ed impiantistica con gli interni da recuperare. Area cortiliva pertinenziale destinata a giardino. La superficie commerciale parametrata risulta pari a circa 1.666 mq. Area esclusiva complessiva di circa 1.198 mq. composta da area antistante lato lago di circa 1.100 mq ed area esclusiva lato nord di circa 98 mq.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Tremosine sul Garda (BS), località Campione del Garda, Via Lungolago V. Olcese

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Tremosine (BS)

➤ - **Foglio 70, particella 6667, subalterno 5**, Via Campione snc piano: S1-T-1-2, Categoria A/1, Classe 1, vani 42,5, Superficie catastale totale mq. 1914, totale escluse aree scoperte mq. 1794, Rendita Euro 1.690,11.

Confini:

l'edificio e l'area cortiliva pertinenziale in corpo unico con: map. 6663 su tre lati, map. 6673 su un lato, map. 664 su un lato.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Giovanni Davoli depositata in atti, l'edificio in oggetto, denominato "Villa Archetti", risulta essere un edificio storico risalente, a seconda delle interpretazioni fornite dagli studiosi, al 1730-40 o al 1780, come riportato dalla relazione storico artistica allegata alla pratica di ripristino e restauro della copertura Prot. N. 3088 del 21/07/2004 Soprintendenza di Brescia.

Le pratiche edilizie reperite sono le seguenti:

- DIA Prot. 5764 del 08/10/2003 per "ripristino e restauro della copertura" con Autorizzazioni Soprintendenza di Brescia Prot. 8200 del 16/09/2003 e Prot. 3088 del 21/07/2004; le risultanze sono quelle relative agli accessi agli atti ed alle ricerche effettuate dal perito sull'intero compendio immobiliare in oggetto alla presente procedura. Il perito si è riservato di integrare la presente sezione qualora dovessero pervenire ulteriori pratiche non inserite nell'elenco nel corso di successive ricerche. Risulta che le unità immobiliari in oggetto sono conformi agli ultimi grafici assentiti allegati alla DIA Prot. 5764 del 08/10/2003. Le schede catastali risultano conformi all'ultimo stato assentito.

NON risultano depositate le certificazioni impiantistiche di cui alla Legge 46/90 e s.m.i.

NON risultano rilasciati attestati di certificazione o prestazione energetica.

Risulta necessario presentare idonea pratica edilizia per la ripresa ed il completamento dei lavori.

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.

Gli immobili risultano sottoposti a vincolo storico - artistico come da vincolo trascritto ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 3 della Legge 1 giugno 1939 n. 1089

in forza di Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 24 febbraio 1995, a Salò in data 1 luglio 1995 al n. 2.150 di R.P., con conseguente diritto di prelazione a favore dello Stato.

Si da atto che i beni compravenduti risultano ricompresi in un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica per il recupero e la riqualificazione della frazione di Campione del Garda adottato dal Comune di Tremosine con delibera n. 18 del 31 maggio 2005 ed approvato definitivamente con delibera n. 31 del 29 novembre 2005, disciplinato da Convenzione urbanistica stipulata con atto a ministero del Notaio Luigi Zampaglione in data 17 marzo 2006, Rep. n. 70642/16657, registrato a Salò il 24 marzo 2006 al n. 437 Serie 1, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Salò in data 29 marzo 2006 al n. 1486 di R.P., cui ha fatto seguito, in adempimento degli obblighi in esso contemplati, atto di cessione gratuita a ministero del medesimo Notaio Luigi Zampaglione in data 7 dicembre 2006, Rep. n. 74491/18691, registrato a Salò il 13 dicembre 2006 al n. 1712 Serie 1, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Salò in data 22 dicembre 2006 al n. 6762 di R.P.. La parte venditrice nell'atto a ministero Notaio dott. Michele Minganti in data 22 settembre 2009 Rep. 6465/4276 ha precisato che precedentemente, relativamente alla medesima area di terreno, erano state stipulate altre due Convenzioni Urbanistiche, i cui obblighi sono rimasti in buona parte inattuati e modificati dalla Convenzione Urbanistica sopracitata, rispettivamente con atto a ministero del Notaio Girolamo Cogoli in data 2 dicembre 1994, Rep. n. 59096/14346, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Salò, in data 24 dicembre 1994 al n. 4058 di R.P., e con atto a ministero del medesimo Notaio Girolamo Cogoli in data 14 aprile 1995, Rep. n. 60166/14718, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Salò, in data 11 maggio 1995 al n. 1507 di R.P..

Risulta altresì trascritta Convenzione stipulata con atto del 1° febbraio 2011 n. 3655/3114 di repertorio Notaio Dr. F. Fiordiliso registrata a Salò il 7 febbraio 2011 al n. 449 serie 1T ed ivi trascritta l'8 febbraio 2011 ai nn.ri 822/538 (integrativa del precedente PPIP).

VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

L'acquirente si impegna ad accettare i seguenti vincoli che l'alienante intende porre contestualmente alla vendita del bene.

- A realizzazione avvenuta dell'intero complesso, sarà costituita fra tutti i proprietari di

immobili siti nel comprensorio di Campione, un consorzio obbligatorio senza fini di lucro denominato “Consorzio Campione del Garda” proprietario di tutti i beni destinati ad uso comune, per la creazione e il mantenimento di servizi ambientali e di sicurezza ad alto livello qualitativo che avrà il compito di gestire e coordinare anche tramite società terze i beni di uso comune ed i servizi comuni nell’interesse di tutti i consorziati così come previsto dal relativo Statuto la cui bozza si trova allegata all’atto del 20 novembre 2009 n.682/431 di Rep. Notaio Ferrario registrata a Salò il 7 dicembre 2009 al n.4621 serie 1T ed ivi trascritto il 7 dicembre 2009 ai nn.ri 8392/5542. Il citato statuto è integrato dal Regolamento del Consorzio di Campione (di seguito per brevità “Regolamento del Consorzio”) avente per oggetto la regolamentazione dei rapporti tra gli stessi Consorziati, tra il Consorzio e il singolo Consorziato, i relativi diritti e doveri e i servizi comuni gestiti dal Consorzio, il cui relativo prospetto riassuntivo ed esemplificativo delle diverse materie ivi disciplinate si trova allegato al sopracitato atto. La partecipazione a tale Consorzio è obbligatoria ed automatica. Saranno a carico della parte acquirente le spese e gli oneri sostenuti dal Consorzio per i predetti servizi comuni e la ripartizione fra i diversi futuri proprietari verrà calcolata in base ai criteri indicati nello statuto senza possibilità alcuna di opporre eccezioni o contestazioni a qualsiasi titolo. Tutti i servizi obbligatori offerti dal Consorzio di cui allo Statuto e le conseguenti spese dallo stesso addebitate sono irrinunciabili da parte dei proprietari anche nell’ipotesi in cui non dovessero beneficiare delle utilità relative. Si raccomanda la disamina degli allegati inerenti la bozza di Statuto del Consorzio Campione del Garda che si intendono qui integralmente riportati.

Stato di occupazione: gli immobili verranno consegnati liberi 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 Dottoressa Cristiana Gasparini Casari, 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 a "Fallimento Campione del Garda S.p.A." acceso presso la "BPER Banca S.p.A" Agenzia 3 di Reggio Emilia, Via Bernardino Zacchetti n. 31, codice IBAN IT 27 N 05387 12805 000002439371 ed identificato con il numero della procedura (47/2016).**

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 11 aprile 2018** (le offerte potranno essere presentate **solo a partire dal giorno 26 marzo 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 Campione del Garda S.p.A." acceso presso la "BPER Banca S.p.A." Agenzia 3 di Reggio Emilia, Via Bernardino Zacchetti n. 31, codice IBAN IT 27 N 05387 12805 000002439371 ed**

identificato con il numero della procedura (47/2016), 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. Chiunque, 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 al prezzo base per le offerte di:

- per il **lotto unico** sopraindicato in vendita il prezzo base per le offerte è di **Euro 1.000.000,00 con offerta minima pari ad Euro 750.000,00 (75% del prezzo base)**;

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 Campione del Garda S.p.A." acceso presso la "BPER Banca S.p.A." Agenzia 3 di Reggio Emilia, Via Bernardino Zacchetti n. 31, codice IBAN IT 27 N 05387 12805 000002439371 ed identificato con il numero della procedura (47/2016).**

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 ad:

- per il **lotto unico** sopraindicato in vendita il prezzo base per le offerte è di **Euro 1.000.000,00 con offerta minima pari ad Euro 750.000,00 (75% del prezzo**

base), 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 10.30 del giorno 12 aprile 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 **12 aprile 2018 alle ore 10.30** dal Notaio periferico presso il quale ci si è registrati ovvero dal Notaio banditore Dottoressa Cristiana Gasparini Casari, 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 Campione del Garda S.p.A." acceso presso la "BPER Banca S.p.A." Agenzia 3 di Reggio Emilia, Via Bernardino Zacchetti n. 31, codice IBAN IT 27 N 05387 12805 000002439371 ed identificato con il numero della procedura (47/2016); 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.fallimentireggioemilia.com, sezione "ultimi beni in vendita", attivando il filtro per nome procedura (Campione del Garda), sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto. La stessa sarà pubblicata e disponibile anche sul sito www.reggioemilia.astagiudiziaria.com.

Il Curatore Dottoressa Elisa Cattani, ha nominato Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (con sede in via Saragat 19 – tel. 0522 513174 – fax 0522 271150) con l'incarico, tra l'altro di provvedere almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Reggio Emilia, lì 30 gennaio 2018

Il Curatore

Dottoressa Elisa Cattani

