

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
CONCORDATO PREVENTIVO N. 27/2013

Avviso di vendita giudiziaria

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

vendita in busta chiusa

Telematica

Su istanza del 30 ottobre 2014 presentata dai sottoscritti Liquidatori Giudiziali del concordato preventivo, **D.ssa Edi Bertolini e Dr. Mario De Lucchi**, il Giudice Delegato, Dr. Giovanni Fanticini, con provvedimento emesso in data 19 novembre 2014, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita la Dottoressa Cecilia Casasole, Notaio in Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1- con riferimento agli immobili di seguito descritti e identificati con il **lotto unico (già lotti 3 e 10)**

lotto unico

già LOTTO 3)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NEL "COMPENDIO 3 EX URSUS - LA CORTE E S. GIACOMO" - EX PROPRIETA' LIBRA S.R.L. - DELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MASSIMILIANO MASIA)

In Comune di Vigevano (PV), Via San Giacomo n. 7/1 e via Madonna degli Angeli n. 23/B in una zona ottimamente servita dalla viabilità e servizi, **piena proprietà** di unità immobiliari inserite nel nuovo complesso edilizio "*ex Ursus*" posto nel centro cittadina di Vigevano, e precisamente:

Appartamento (sub. 14) - posto al piano secondo, per una superficie commerciale di circa 103,09 mq., ed è composto da pranzo-soggiorno con accesso a balcone, cucina, disimpegno, due camere da letto e due servizi igienici, **con annesse al piano sotterraneo cantina ed autorimessa sub 120**, per una superficie commerciale di 17 mq..

L'intervento è il frutto della ristrutturazione e ridestinazione con scopi residenziali dello storico complesso industriale *Ursus Gomma*. Dopo i lavori di riqualificazione l'area è stata trasformata in un quartiere polivalente di notevole qualità architettonica con l'insediamento, nei vecchi edifici industriali, di funzioni pubbliche.

L'immobile oggetto di vendita risulta da personalizzare e mancano quindi di alcune

finiture interne (pavimenti, rivestimenti, sanitari, porte interne, tinteggi e parte delle apparecchiature elettriche).

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Vigevano (PV), Via San Giacomo n. 7/1 e via Madonna degli Angeli n. 23/B

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano (PV):

- Foglio **51** - particella **1321** - subalterno **14** - Via San Giacomo n. 7/1 - piano S2-2 - Categoria A/2 - Classe 1 - Vani 5,5 - rendita catastale Euro 610,71;
- Foglio **51** - particella **1146** - subalterno **120** - Via Madonna degli Angeli n.23/B - piano S1 - Categoria C/6 - Classe 3 - mq. 17 - rendita castale Euro 57,95.

Confini:

l'appartamento confina con ragioni di cui al sub.15 del medesimo mappale 1321, prospetto sull'esterno da tre lati;

la cantina confina con sub. 13, parti comuni sub. 65 da tre lati;

l'autorimessa confina con sub. 139, sub 121, sub. 119, terrapieno, parti comuni sub. 179.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dal Geom. Massimiliano Masia depositata in atti, dagli accertamenti esperiti risulta che i fabbricati all'interno del complesso di cui fanno parte le unità in oggetto sono stati costruiti sulla scorta dei seguenti titoli edilizi:

- Denuncia Inizio Attività Prot. n. 1548/01 del 31.12.2001 e successive varianti del 23.12.2005 e del 30.05.2008;
- Richieste di Agibilità parziali n. 144/08 del 24.08.2008 e successive
- Per terminare le opere interne di finitura degli alloggi occorrerà la presentazione di singoli provvedimenti e finale richiesta di regolare Certificato di Conformità.

La zona urbanistica dell'area era soggetta a Piano di lottizzazione attuativo di interesse sovra comunale *recupero urbanistico ed edilizio area ex Ursus* approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.65 del 26.07.2000 e successive, attuato con sottoscrizione di Convenzione urbanistica.

Non sono presenti certificazioni di conformità degli impianti ed Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica.

Ulteriori Notizie:

Si segnala quanto segue:

- su parte dell'area e dei fabbricati insiste vincolo della soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici, ex articolo 1 della Legge 01/06/1939 n. 1089, oggi abrogata e sostituita dalla Legge n. 490 del 28/10/1999, come risulta dalla nota della soprintendenza stessa in data 02/06/1990 n. 30562 di Protocollo Generale del 15/06/1990) e successivo atto di modifica di denominazione o ragione sociale da "ORION SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA" in "ORION SOC. COOP. VA" in virtù di atto a ministero Notaio Giovanni Varchetta in data 22/12/2004, repertorio n. 85406, trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 16/05/2005 ai NN. 5099 RG e 3116 RP;

risultano trascritti:

- Costituzione di diritto di superficie della durata di anni 99 rinnovabili per altri 99 anni a carico dei mappali 1147 e 1146 del foglio 51 ed a favore di ORION S.C.R.L. stipulato con atto a ministero Notaio Angelo Pandolfi in data 15/03/2001, repertorio n. 287336/20677, registrato a Vigevano il 04/04/2001 al N. 718 e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 02/04/2001 ai NN. 2622 RG e 1977 RP;

- Convenzione relativa al piano attuativo di interesse sovracomunale stipulata con atto a ministero Notaio Angelo Pandolfi in data 15/03/2001, repertorio n. 287338/20679 registrato a Vigevano il 04/04/2001 al N. 907 e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 06/04/2001 ai NN. 2807 RG e 2116 RP;

- Costituzione di servitù di elettrodotto a carico del bene censito al Catasto Fabbricati al foglio 51 mappale 1305 subalterno 1 (estremi precedenti foglio 51 mappale 1146) e al Catasto Terreni foglio 51 mappale 1305 stipulata con atto a ministero Notaio Luisa Cellerino in data 25/10/2005, repertorio n. 33465/4683 trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 10/11/2005 ai NN. 14700 RG e 8028 RP;

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Vigevano stipulato con atto a ministero Notaio Giovanni Pandolfi in data 20/02/2006, repertorio n. 38579/7135, registrato a Mortara il 06/03/2006 al n. 61e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 17/03/2006 ai NN. 2837 RG e 1678 RP;

- Convenzione edilizia stipulata con atto a ministero Notaio Gabriele Salerno in data 26/10/2006, repertorio n. 49994/10614 e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 16/11/2006 ai NN. 14557 RG e 8739 RP;

- Costituzione di servitù per cabina elettrica stipulata con atto a ministero Notaio Luisa Cellerino in data 08/09/2008, repertorio n. 36497/6504, trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 18/09/2008 ai NN. 11255 RG e 7085 RP;

- Atto di modifica a convenzione edilizia stipulata con atto a ministero Notaio Giovanni Pandolfi in data 25/06/2010, repertorio n. 50409/13888, trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 19/07/2010 ai NN. 7413 RG e 4662 RP a modifica della convenzione trascritta in data 06/04/2001 al N. 2116 RP.

Stato di occupazione: gli immobili verranno consegnati liberi a cura del Custode Giudiziario.

già LOTTO 10)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NEL "COMPENDIO 3 EX URSUS - LA CORTE E S. GIACOMO" - EX PROPRIETA' LIBRA S.R.L. - DELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MASSIMILIANO MASIA)

In Comune di Vigevano (PV), Via Madonna degli Angeli n. 23/B in una zona ottimamente servita dalla viabilità e servizi, **piena proprietà** di unità immobiliare inserita nel nuovo complesso edilizio "ex Ursus" posto nel centro cittadina di Vigevano, e precisamente:

Autorimessa (sub 167), posta al piano sotterraneo di superficie commerciale di 20 mq.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Comune di Vigevano (PV), via Madonna degli Angeli n. 23/B

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Vigevano (PV):

➤ Foglio **51** - particella **1146** - subalterno **167** - Via Madonna degli Angeli n. 23/B - piano S1 - Categoria C/6 - Classe 3 - mq. 20 - rendita castale Euro 68,17.

Confini: l'autorimessa confina con ragioni sub. 166 e 168, parti comuni sub. 179, sub. 176.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dal Geom. Massimiliano Masia depositata in atti, dagli accertamenti esperiti risulta che i fabbricati all'interno del complesso di cui fanno parte le unità in oggetto sono stati costruiti sulla scorta dei seguenti titoli edilizi:

• Denuncia Inizio Attività Prot. n. 1548/01 del 31.12.2001 e successive varianti del 23.12.2005 e del 30.05.2008;

- Richieste di Agibilità parziali n. 144/08 del 24.08.2008 e successive;

La zona urbanistica dell'area era soggetta a Piano di lottizzazione attuativo di interesse sovra comunale *recupero urbanistico ed edilizio area ex Ursus* approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.65 del 26.07.2000 e successive, attuato con sottoscrizione di Convenzione urbanistica.

Ulteriori Notizie:

Si segnala quanto segue:

- su parte dell'area e dei fabbricati insiste vincolo della soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici, ex articolo 1 della Legge 01/06/1939 n. 1089, oggi abrogata e sostituita dalla Legge n. 490 del 28/10/1999, come risulta dalla nota della soprintendenza stessa in data 02/06/1990 n. 30562 di Protocollo Generale del 15/06/1990) e successivo atto di modifica di denominazione o ragione sociale da "ORION SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA" in "ORION SOC. COOP. VA" in virtù di atto a ministero Notaio Giovanni Varchetta in data 22/12/2004, repertorio n. 85406, trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 16/05/2005 ai NN. 5099 RG e 3116 RP;

risultano trascritti:

- Costituzione di diritto di superficie della durata di anni 99 rinnovabili per altri 99 anni a carico dei mappali 1147 e 1146 del foglio 51 ed a favore di ORION S.C.R.L. stipulato con atto a ministero Notaio Angelo Pandolfi in data 15/03/2001, repertorio n. 287336/20677, registrato a Vigevano il 04/04/2001 al N. 718 e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 02/04/2001 ai NN. 2622 RG e 1977 RP;

- Convenzione relativa al piano attuativo di interesse sovracomunale stipulata con atto a ministero Notaio Angelo Pandolfi in data 15/03/2001, repertorio n. 287338/20679 registrato a Vigevano il 04/04/2001 al N. 907 e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 06/04/2001 ai NN. 2807 RG e 2116 RP;

- Costituzione di servitù di elettrodotto a carico del bene censito al Catasto Fabbricati al foglio 51 mappale 1305 subalterno 1 (estremi precedenti foglio 51 mappale 1146) e al Catasto Terreni foglio 51 mappale 1305 stipulata con atto a ministero Notaio Luisa Cellerino in data 25/10/2005, repertorio n. 33465/4683 trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 10/11/2005 ai NN. 14700 RG e 8028 RP;

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Vigevano stipulato con atto a

ministero Notaio Giovanni Pandolfi in data 20/02/2006, repertorio n. 38579/7135, registrato a Mortara il 06/03/2006 al n. 61e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 17/03/2006 ai NN. 2837 RG e 1678 RP;

- Convenzione edilizia stipulata con atto a ministero Notaio Gabriele Salerno in data 26/10/2006, repertorio n. 49994/10614 e trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 16/11/2006 ai NN. 14557 RG e 8739 RP;

- Costituzione di servitù per cabina elettrica stipulata con atto a ministero Notaio Luisa Cellerino in data 08/09/2008, repertorio n. 36497/6504, trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 18/09/2008 ai NN. 11255 RG e 7085 RP;

- Atto di modifica a convenzione edilizia stipulata con atto a ministero Notaio Giovanni Pandolfi in data 25/06/2010, repertorio n. 50409/13888, trascritto a Pavia, Servizio di Pubblicità immobiliare di Vigevano, in data 19/07/2010 ai NN. 7413 RG e 4662 RP a modifica della convenzione trascritta in data 06/04/2001 al N. 2116 RP.

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 Dott.ssa Cecilia Casasole, 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 3), dovrà versare il residuo prezzo, dedotta la cauzione, entro **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul **conto corrente intestato a "PROC. CONCORDATO PREV. 27/2013 NOVELLARA 2000 SRL TRIBUNALE REGGIO EMILIA" acceso presso il "Credito Emiliano S.p.A.", Agenzia 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n.5, IBAN IT33 Z030 3212 8130 1000 0001 542 ed identificato con il numero della procedura (27/2013).**

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 di concordato preventivo è disciplinata dalle seguenti condizioni:

gli immobili oggetto di concordato preventivo 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 21 novembre 2017** (le offerte potranno essere presentate **solo a partire dal giorno 10 novembre 2017**), 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 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 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 libretto o c/c bancario intestato **a "PROC. CONCORDATO PREV. 27/2013 NOVELLARA 2000 SRL TRIBUNALE REGGIO EMILIA" acceso presso il "Credito Emiliano S.p.A.", Agenzia 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n.5, IBAN IT33 Z030 3212 8130 1000 0001 542 ed identificato con il numero della procedura (27/2013)**, 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 il lotto unico sopraindicato al prezzo base per le offerte di:

per il lotto unico (già lotti 3 e 10) sopraindicato in vendita il prezzo base per le offerte è di Euro 146.500,00 con offerta minima pari ad Euro 109.875,00 (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 libretto o c/c bancario intestato a **"PROC. CONCORDATO PREV. 27/2013 NOVELLARA 2000 SRL TRIBUNALE REGGIO EMILIA"** acceso presso il **"Credito Emiliano S.p.A.", Agenzia 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n.5, IBAN IT33 Z030 3212 8130 1000 0001 542 ed identificato con il numero della procedura (27/2013);**

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 (già lotti 3 e 10)** sopraindicato in vendita il prezzo base per le offerte è di **Euro 146.500,00 con offerta minima pari ad Euro 109.875,00 (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

10

Esecutive, Via Paterlini n. 1, Reggio Emilia, alle ore 10.00 del giorno 22 novembre 2017.

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 Liquidatore 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 liquidatore 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 a: Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a Euro 50.000,00;

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 22 novembre 2017 alle ore 10.00 dal Notaio periferico presso il quale ci si è registrati ovvero dal Notaio banditore Dott.ssa Cecilia Casasole, presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, via Paterlini n. 1, Reggio Emilia, presso 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, 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 a "PROC. CONCORDATO PREV. 27/2013 NOVELLARA 2000 SRL TRIBUNALE REGGIO EMILIA" acceso

presso il "Credito Emiliano S.p.A.", Agenzia 9 di Reggio Emilia, Via Rosario Livatino n.5, IBAN IT33 Z030 3212 8130 1000 0001 542 ed

identificato con il numero della procedura (27/2013); se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

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

f) Il Liquidatore 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 a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Liquidatore.

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.

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

I Liquidatori Giudiziali Dr. Mario De Lucchi e Dottoressa Edi Bertolini hanno 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:

12

- 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 2 ottobre 2017

I Liquidatori Giudiziali D.ssa Edi Bertolini

Dr. Mario De Lucchi



