

08 GIU. 2015

DEPOSITATO

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

PROCEDURA FALLIMENTARE N. **34/2012****Avviso di vendita giudiziaria**

Su istanza del 27 ottobre 2014 presentata dal sottoscritto curatore **Dott. Marco De Luca**, il Sig. Giudice Delegato Dott. Luciano Varotti, con provvedimento emesso in data 28 ottobre 2014, che richiama integralmente il decreto del 8 luglio 2013, ha delegato al compimento delle operazioni di vendita la Dottoressa Teresa Di Girolamo, Notaio in Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1-, con riferimento agli immobili di seguito descritti e identificati, **con il lotto 6)**:

LOTTO 6)**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI****(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. MASSIMILIANO MASIA)**

In Comune di Casalgrande (RE), Frazione Veggia, in Via Mulino Veggia, **piena ed esclusiva proprietà di terreno edificabile** della superficie catastale di circa mq. 1.107. L'area è compresa all'interno di una zona di trasformazione la cui attuazione è soggetta a piano particolareggiato di iniziativa privata.

Diritto reale: piena ed esclusiva proprietà

Indirizzo: Casalgrande (RE), Frazione Veggia, in Via Mulino Veggia

Estremi catastali:

Catasto Terreni del Comune di Casalgrande (RE)

- Foglio 35 - mappale 254 - qualità sem irr arb - classe 2 - are 11.07 - R.D. Euro 7,20 - R.A. Euro 10,29;

Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande (RE)

- Foglio 35 - mappale 258 - sub. 15 - categoria area urbana - mq.67 - Via Mulino - piano T;
- Foglio 35 - mappale 258 - sub. 16 - categoria area urbana - mq.64 - Via Mulino - piano T.

Confini: il mappale 254 confina: a nord, est e sud con mappale 253, a ovest con mappali 93 e 258; - il mappale 258 sub. 15 confina a nord e a est con mappale 258 sub. 1, a sud con mappale 232 e a ovest con mappale 95;

- il mappale 258 sub. 16 confina a nord con mappale 258 sub. 11, a est e a sud con mappale 258 sub. 40 e a ovest con mappale 258 sub. 1.

Secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dal Geom. Massimiliano Masia depositata in atti, le aree urbane (reliquati) censite al fg. 35 mappale 258 sub. 15 e 16 potranno essere cedute

unitamente al lotto 6 con l'intesa della successiva possibilità di cessione gratuita totale o parziale al Comune o a terzi.

Stato di occupazione: I beni saranno liberi a Decreto di trasferimento.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno **22 ottobre 2015 alle ore 15:20** nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 5 – piano primo).

La vendita dei cespiti oggetto di fallimento è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- A) Gli immobili oggetto di 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. Nell'ipotesi in cui tra i creditori vi sia un Istituto di credito fondiario, il deposito del residuo prezzo dovrà essere effettuato direttamente in favore della banca che verrà indicata dal curatore. A seguito dell'aggiudicazione, le somme depositate dall'aggiudicatario

verranno imputate dapprima alle spese, alle imposte ed alle tasse per il trasferimento del bene e quindi al residuo prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) Per il lotto n. 6 il prezzo base per le offerte è di Euro 16.875,00.

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

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

E) Entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto.

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

- fac-simile prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari) ricevuta del versamento sul c/c bancario intestato al fallimento "IMMOBILIARE CASALCICOOGNA S.r.l." aperto presso la "Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop", Agenzia 3 di Reggio Emilia, via Zacchetti n. 31/A, CODICE IBAN IT 88 D 05387 12805 000002164692, e col numero della Procedura (n. 34/2012 R.G.) - della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della

famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Nel caso l'offerente incarichi un mandatario per la partecipazione alla gara, il mandato conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata; la eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa; la prova del bonifico in favore della Procedura delle somme dovute a titolo di cauzione e spese; l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il notaio delegato alla vendita potrà considerare non prestata la cauzione se il Curatore non darà atto, all'udienza fissata per l'esame delle offerte, dell'esistenza sul conto corrente della procedura delle somme bonificate dall'offerente.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- **in caso di unica offerta:** se l'offerta è superiore al prezzo-base sopra indicato maggiorato del 20%, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo-base sopra indicato maggiorato del 20%, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente oppure, in caso di dissenso del Curatore fallimentare, ad incanto;
- **in caso di pluralità di offerte:** si procederà alla gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta). 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. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, il Curatore presenterà,

mediante il portale fallimenti, istanza di restituzione delle somme versate a titolo di cauzione ai soggetti diversi dall'aggiudicatario; la cauzione verrà restituita senza interessi.

- D)** L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente bancario aperto presso "Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop", Agenzia 3 di Reggio Emilia, via Zacchetti n. 31/A, CODICE IBAN IT 88 D 05387 12805 000002164692, intestato al Fallimento "IMMOBILIARE CASALCICOOGNA S.r.l." e col numero della Procedura (n. 34/2012 R.G.) il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di **90 giorni** dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;
- J)** L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato;
- K)** 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.

Esclusivamente nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3° c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, nello stesso giorno della settimana successiva alla data sopra fissata per l'esame delle offerte, alle ore 14:30, si svolgerà udienza per la vendita all'incanto innanzi al Notaio delegato, nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 5 – piano primo).

La vendita all'incanto dei cespiti è disciplinata dalle condizioni sopra indicate (ivi compreso il prezzo-base per le offerte in aumento), salvo che per le seguenti particolarità:

- l)** Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita, presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – Via Paterlini 1):

- domanda di partecipazione all'incanto (in bollo) sul modulo prestampato predisposto dall'Ufficio (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari);
- ricevuta del versamento sul conto corrente bancario sopraindicato, intestato alla Procedura della somma pari al 10% del prezzo-base (a titolo di cauzione);

- m)** La domanda di partecipazione dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'asta e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di domanda presentata per conto e nome di una società, dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di domanda in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. Il richiedente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;
- n)** 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. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
- Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla procedura. Il Curatore presenterà, mediante il portale fallimenti, istanza di restituzione delle somme versate a titolo di cauzione ai soggetti diversi dall'aggiudicatario; la cauzione verrà restituita senza interessi;
- o)** L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Notaio delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria) sul conto corrente bancario sopraindicato e depositare entro lo stesso termine la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno - via Paterlini 1).
- Ad incanto avvenuto potranno essere presentate eventuali offerte ai sensi dell'art. 584 c.p.c., da ritenersi ammissibili se: presentate entro 10 giorni dall'asta; superiori di almeno un quinto

rispetto al prezzo raggiunto all'incanto; accompagnate da cauzione pari al 20% del prezzo raggiunto all'asta. Dette offerte, irrevocabili sino alla data dell'udienza che sarà fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, devono essere depositate (non in busta chiusa) presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Reggio Emilia (piano terra - via Paterlini 1), compilando il modulo prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari) unitamente alla ricevuta del versamento della cauzione pari al 20% del prezzo-base raggiunto. Verificata l'ammissibilità delle offerte, sarà indetta dal Giudice delegato una gara alla quale potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento ex art. 584 c.p.c. e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine che sarà fissato, avranno integrato la cauzione nella misura di cui all'art. 584 comma 2° c.p.c. Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla gara così indetta l'aggiudicazione diverrà definitiva e sarà pronunciata a carico degli offerenti, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo sarà trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dalla procedura. 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. 3 L.F..

ULTERIORI INFORMAZIONI

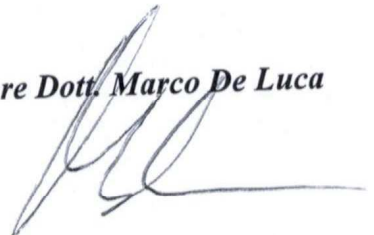
Sul sito Internet www.reggioemilia.astagiudiziaria.com sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

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

Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite DATA ROOM del sito <http://www.fallimentireggioemilia.com>, tramite il sito dell'I.V.G. di Reggio Emilia o contattando il Curatore, Dottor Marco De Luca, c/o Studio SPATTINI CATTANI DE LUCA & COMMERCIALISTI ASSOCIATI - Via Zacchetti n. 6, Reggio Emilia, tel. 0522/517032 - fax 0522/920404, e-mail: marco.deluca@scdstudio.it.

Reggio Emilia, lì 8 giugno 2015

Il Curatore Dott. Marco De Luca



Relata di notifica:

Richiesto in data 13/08/2015 dal dott. Marco De Luca (Mittente),
Curatore del Fallimento Immobiliare Casalcicogna Srl in liquidazione, con Studio
professionale in 42124 Reggio Emilia, Via Zacchetti n. 6, io sottoscritto Ufficiale
Giudiziario dell'Ufficio Unico Notifiche del Tribunale di Reggio Emilia ho notificato
copia conforme del suesteso avviso a:

- **Giacopini Romano**, residente in 42013 Casalgrande (RE), Località Sant'Antonino-
La Veggia, Via Castello 11; inviandone copia conforme a mezzo del servizio postale
con racc.ta a.r. come per legge.

A MEZZO SERVIZIO POSTALE
PT RE

14 AGO. 2015

FUNZIONARIO UNEP
Dr. CLAUDIO COLASANTI

ASSOCIAZIONE NOTARILE

Ufficio Centrale

PROCEDURE ESECUTIVE

Via Paterlini n. 1 - 42124 Reggio Emilia

Tel. 0522 271642 - 271644 - Fax 0522 231000

Partita IVA n. 01827620350

Indirizzo di posta elettronica: procedureesecutive@notariato.it

VERBALE SALDO PREZZO

PROCED. Fallimentare 34/2012 lotto 6
CONTRO immob. Casalcicogna

Oggi 16 dicembre '15

E' personalmente comparso davanti alla sottoscritta Lazzarini Valeria dipendente della scrivente Associazione Giacopini Romano per conto della società BG STAR Srl società aggiudicataria degli immobili venduti il 22 ottobre 15 per € 24.000,00 a ministero notaio Dott.ssa Teresa Di Girolamo il quale consegna la ricevuta di versamento per un totale di € già dedotto dell'importo versato a titolo di cauzione (pari ad € 2.820,00)

Il Versamento è stato **EFFETTUATO** in data 07 dicembre '15 sul conto corrente n. 2164692 presso BPER ag. 3 di Reggio Emilia ed intestato alla procedura esecutiva nel termine dei 90 giorni dall'aggiudicazione.

Letto, scritto, confermato

