

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. **12/2021**

Avviso di vendita immobiliare

Su istanza del sottoscritto Dott. **Andrea Scerrino**, Liquidatore della Liquidazione del Patrimonio del Sig. [REDACTED] e [REDACTED], il Giudice Delegato Dott.ssa Simona Boiardi, ha autorizzato il Liquidatore al compimento delle operazioni di vendita come da Programma di Liquidazione. Il Dott. Andrea Scerrino delega, pertanto, il Dott. Antonio Caranci, Notaio in Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile - Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive di Reggio Emilia - Via Paterlini n. 1-, all'esecuzione delle medesime operazioni di vendita con riferimento agli immobili di seguito descritti ed identificati con **unico lotto**:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DALL'ARCHITETTO CARMINE LORENZO TAFARO)

In Comune di Bibbiano (RE), Via Don Lorenzo Milani N. 4, **piena proprietà** di un appartamento destinato a civile abitazione al primo piano composto da pranzo/soggiorno con angolo cottura, lavanderia, disimpegno notte, due camere matrimoniali e bagno con ampio balcone posto sulla facciata principale a servizio del soggiorno/pranzo oltre a cantina ed autorimessa.

L'appartamento è inserito in una palazzina al primo piano.

Diritto reale: piena proprietà

Indirizzo: Bibbiano (RE), Via Don Lorenzo Milani n. 4

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiano (RE):

- **Fg 22, part. 308, sub. 34**, cat. A/2, Cl U, cons. 4,5 vani e RC 395,09;
- **Fg 22, part. 308, sub. 5**, cat. C/6, Cl 3, cons. 13 mq e RC 36,93.

Stato di occupazione:

L'immobile risulta occupato da [REDACTED] con impegno alla liberazione intervenuta l'aggiudicazione.

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 26 ottobre 2022 alle ore 15.15 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 5 - piano primo).

La vendita dei beni è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili della Liquidazione del Patrimonio sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatta dallo stimatore (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); 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 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 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) Il prezzo base per le offerte è di **Euro 90.000,00** corrispondenti al 75% del valore di stima.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Liquidatore.

- D)** Tutte le spese, tasse ed imposte (escluso solo le tasse di cancellazione delle formalità trascritte o iscritte a carico dell'immobile) sono a carico dell'aggiudicatario.
- E)** Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).
- F)** Per ragioni di celerità, una volta perfezionata l'aggiudicazione dell'immobile, il notaio per la stesura dell'atto di compravendita sarà scelto dall'acquirente e pagato a sue spese.
- G)** Entro le ore **12.00 del giorno precedente** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto.
- H)** 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 90 giorni (il modulo è disponibile presso la Cancelleria e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari);
 - ricevuta del versamento con valuta anteriore alla data di udienza sul c/c bancario intestato a "PROC. 12/2021" aperto presso BPER, Agenzia di Scandiano (RE), IBAN IT 03 V 05387 66511 000003458927 ed identificato con il numero della Procedura (12/2021) 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 dovrà: essere conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà indicare anche l'eventuale richiesta dei benefici fiscali per la prima casa. L'offerente o il mandatario dovranno produrre la prova del bonifico in favore della Procedura delle somme dovute a titolo di cauzione.

I) 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 alle operazioni di vendita potrà considerare non presentata 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.

J) 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 si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente (salvo dissenso del Liquidatore), concedendo un ulteriore termine di 10 gg per le eventuali ulteriori offerte da presentarsi ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F..
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta 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. 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 Liquidatore presenterà al Sig. Giudice Delegato istanza di restituzione delle somme versate a titolo di cauzione ai soggetti diversi dall'aggiudicatario; la cauzione verrà restituita senza interessi.

K) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente bancario intestato al "PROC. 12/2021" aperto presso BPER, Agenzia di Scandiano (RE), IBAN IT 03 V 05387 66511 000003458927 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, ovvero quello della stipula dell'atto notarile di compravendita se antecedente; 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.

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio incaricato

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..

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito Internet <http://www.fallimentireggioemilia.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 Liquidatore o da suo delegato.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite “ULTIMI BENI IN VENDITA” del sito <http://www.fallimentireggioemilia.com>, o tramite il sito dell'I.V.G di Reggio Emilia (RE) o ancora contattando il Liquidatore, Dottor Andrea Scerrino, c/o Studio PPI & Partners, Via Fratelli Cervi n. 80 - Reggio Emilia, tel. 0522/1719458 - fax 0522/1719459, e-mail: a.scerrino@ppidottoricommercialisti.it

Reggio Emilia, lì 30 agosto 2022

Il Liquidatore Andrea Scerrino

