

  
**Istituto Vendite Giudiziarie**  
Reggio Emilia

Concessionario Ministeriale per il Circondario  
del Tribunale di Reggio Emilia.



# **RECOS** REGGIANA COSTRUZIONI Srl IN LIQUIDAZIONE

**Procedura Fallimentare n. 69/2017 Tribunale di Reggio Emilia**

**Vendite immobiliari del**  
**14 OTTOBRE 2020**

# una **APP** per tutti

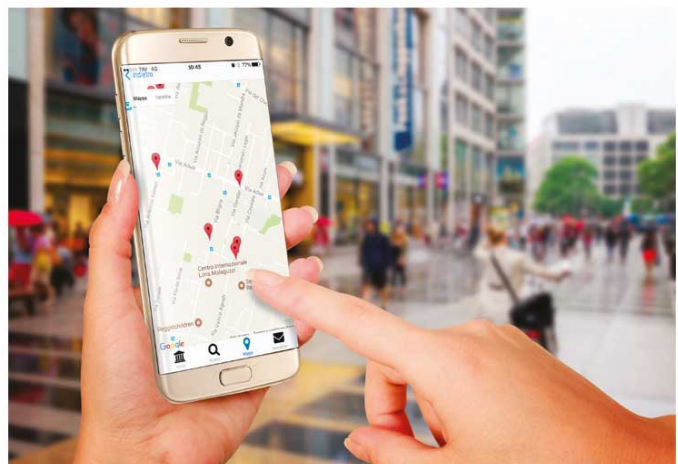
## “IVG REGGIO EMILIA”



**Per iPhone, iPad  
e Android**

**Uno strumento  
indispensabile  
per chiunque  
sia interessato a  
partecipare ad un'Asta  
giudiziaria e ad avere  
aggiornamenti in tempo  
reale su tutti i beni in  
vendita e sulle migliori  
occasioni disponibili.**

**L'App è gratuita e di semplice consultazione,  
consente di scorrere l'offerta suddivisa per beni  
immobili (Residenziali, Commerciali, Terreni, etc.) e  
mobili (Abbigliamento, Arredamento, Autoveicoli  
e Cicli, Elettronica, Macchinari e altro ancora).**



**Relativamente ai beni Immobili è dotato di  
un potente sistema di geolocalizzazione per  
prossimità geografica dell'utente.** Ogni scheda  
è fornita di una completa fotogallery, descrizione,  
ubicazione, prezzo di partenza, informazioni  
sull'asta e sulla procedura per partecipare.



# Le Aste

Trova l'immobile giusto per te:

**Abitativi**  
**Commerciali**  
**Industriali**  
**Terreni**  
**Altri Immobili**

## A PORTATA DI MANO



**Segui passo dopo passo la guida all'acquisto**

**L'IVG Custode giudiziario:**

**contribuisce** alla diffusione della conoscenza delle vendite giudiziarie;

**favorisce** la comprensione delle regole che le disciplinano;

**ti "accompagna"** prima e dopo l'acquisto.

## TUTTI I SERVIZI A COSTO ZERO!

**Direttamente dal Tribunale, nessuna spesa di consulenza a carico dell'interessato all'acquisto!!!**

# L'IVG

## Custode giudiziario



### La tua “guida” all’acquisto sicuro e trasparente

Nominato dal Giudice dell’Esecuzione, il custode ha l’incarico di conservare, amministrare e gestire il bene pignorato in sostituzione del debitore.

L’IVG riveste questo ruolo nel Circondario del Tribunale di Reggio Emilia.

**Nella nuova logica del “mercato giudiziario” il ruolo del custode si amplia nell’offrire all’utente una serie di servizi:**

**informazione completa agli interessati all’acquisto** sulle caratteristiche dell’immobile e sul reale stato conservativo, sugli adempimenti e le formalità per poter partecipare alle aste, sui tempi e i modi della liberazione del cespite;

**assistenza diretta nella lettura della documentazione presente sul sito [www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com):** perizia, planimetria, modulistica per la presentazione dell’offerta, etc;

**viste le attuali normative vigenti covid-19**, visita l’immobile di tuo interesse attraverso **il virtual tour 360°**, che ti permetterà di visionare, direttamente dal tuo computer o smartphone, tutti i locali dell’Immobile e di verificarne visivamente lo stato. **Il virtual tour 360°** è equiparato alla visita fisica secondo la normativa vigente;

**supporto negli adempimenti** post aggiudicazione;

**immissione in possesso e consegna delle chiavi:** previa autorizzazione del giudice dell’esecuzione ed eseguiti gli adempimenti necessari, se l’immobile è libero, puoi richiedere la surroga di custodia ed entrare in possesso anticipatamente del cespite in attesa del decreto di trasferimento.

L’IVG ti contatterà per consegnarti le chiavi direttamente presso l’immobile.



## **Una offerta completa, di attività e servizi alla vendita dell'immobile all'utente, a costo zero!**



Ricordati che tutte le attività svolte dall'IVG, dalla visita all'Immobile di tuo interesse e tutte le fasi della procedura fino alla vendita conclusiva dell'immobile, sono completamente gratuite e già comprese nei costi della procedura stessa.

# L'istituto Vendite Giudiziarie

## Chi siamo



**Il legislatore ha attribuito all'Istituto Vendite Giudiziarie un importante ruolo nella custodia e nella vendita dei beni mobili pignorati**, sia nelle procedure ordinarie (artt. 520, 532 e 534 c.p.c.), sia nelle procedure esattoriali (art. 71, comma 1, D.P.R. 602/73), nelle amministrazioni giudiziarie (592 c.p.c.) e nella custodia dei beni immobili (art. 559 e 560 c.p.c.).

**All'IVG può essere inoltre affidata qualsiasi altra vendita mobiliare disposta dall'Autorità Giudiziaria** (art. 159 disp. att. c.p.c.), secondo le norme stabilite dalla legge e dal Decreto del Ministero della Giustizia 11 febbraio 1997 n. 109.

**L'IVG di Reggio Emilia svolge le predette attività avvalendosi di personale tecnicamente e moralmente qualificato** (come prescritto dall'art. 4 del D.M. 11 febbraio 1997 n. 109) e dispone di una complessa ed efficiente struttura specializzata che vanta una consolidata esperienza in materia di vendite giudiziarie.

**L'IVG, ai sensi del D.M. 11 febbraio 1997 n. 109, è soggetto all'autorizzazione del Ministro della Giustizia ed alla vigilanza del medesimo**, che la esercita direttamente e per mezzo del Presidente della Corte d'Appello e di Magistrati dallo stesso delegati.

Ai sensi dell'art.13 del DM 109/97, i registri e le fatture (bollettari) sono preventivamente numerati e vidimati dal cancelliere; **il Giudice dell'Esecuzione vigila sulla loro regolarità.**

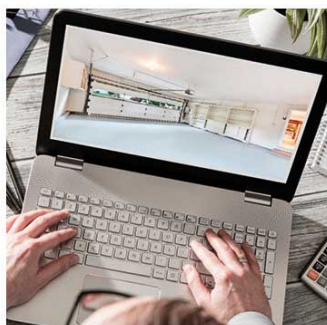
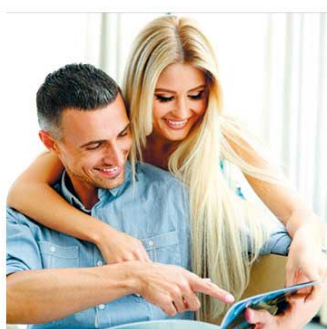
Il D.M. 15 maggio 2009 n. 80 disciplina dettagliatamente i compensi spettanti al custode nelle espropriazioni mobiliari e immobiliari.

Tutto ciò costituisce garanzia di terzietà e di trasparenza nello svolgimento delle attività esercitate dall'IVG.

Gli obblighi di fideiussione ed assicurazione imposti rispettivamente dagli artt. 2 e 9 del DM 109/97 costituiscono ulteriore concreta garanzia dell'operato dell'IVG.

# 1

## L'asta è per tutti



**Sfoggia il bollettino e trova l'immobile di tuo interesse, visita il sito web [www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com) e prendi visione di foto, planimetria, perizia e altra eventuale documentazione. Leggi attentamente la descrizione del bene e le altre notizie che trovi nella perizia.**

**Clicca sui nostri filmati o virtual tour**

**L'immobile ti piace?  
Vuoi saperne di più?  
Clicca su "prenota la visita"**



**Non ami l'informatica o  
non hai a disposizione un pc?**

**Telefona a 0522-513174 dal lunedì al venerdì nei  
seguenti orari:**

**MATTINA: 8.30 - 12.30**

**POMERIGGIO: 14.30 - 18.30**

Ti forniremo ogni informazione





# Partecipare

## è facile...

**Nell'avviso di vendita sono indicate le modalità per partecipare alla gara.**

Sul sito (o presso i nostri uffici) sono disponibili i fac-simile/moduli per presentare l'offerta.

**Allega la documentazione** e la cauzione richieste.

**Deposita nel luogo o invia l'offerta telematica** entro i termini indicati.

**Qualcosa non ti è chiaro? il custode IVG è a tua disposizione per qualsiasi chiarimento**

# Acquistare

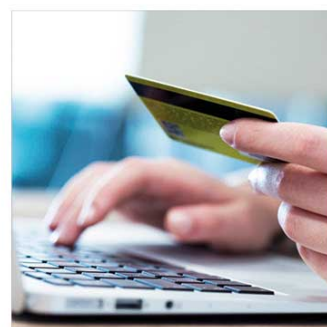
## è conveniente

**Nelle esecuzioni immobiliari** ed in ogni caso quando consentito nell'avviso, **puoi offrire un prezzo inferiore al prezzo base d'asta, entro il limite massimo del 25%** (es: se il prezzo indicato è 100 puoi offrire da 75 in su).

**Potrai usufruire degli stessi benefici fiscali previsti per i trasferimenti immobiliari volontari** (es.: "prezzo valore", "prima casa").

**Tieni presente che potrai versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (chiedi informazioni all'IVG).

# 2



# 3



**-25%**



# 4

## L'asta è semplice ed accessibile a tutti



**Nell'avviso sono indicati giorno, orario e luogo previsti per lo svolgimento della vendita del bene** per il quale hai già presentato l'offerta.

**L'incaricato alla vendita aprirà pubblicamente le buste** e inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ricevuta.

**Sarà dichiarato vincitore della gara** il soggetto che, alla conclusione della stessa, avrà formulato l'offerta più alta.

# 5

## L'asta è Socialmente utile



**Partecipare ed acquistare nelle vendite giudiziarie, nel rispetto delle regole, è socialmente utile perché consente:**

- **al debitore** di estinguere o di veder diminuito il proprio debito;
- **al creditore** di recuperare in tutto o in parte il proprio credito;
- **all'aggiudicatario** di acquistare il bene di suo interesse ad un prezzo conveniente.

Per chiarire  
qualsiasi dubbio



6

**Telefona all'IVG al n° 0522 513174 da lunedì al venerdì**

**MATTINA: dalle 8.30 alle 12.30**

**POMERIGGIO: dalle 14.30 alle 18.30**

troverai una risposta ad ogni tua domanda e senza alcuna spesa a tuo carico

**o recati al Punto Informativo del Tribunale di Reggio Emilia aperto dal lunedì al venerdì**

**MATTINA: dalle 8.30 alle 12.30**

in via Paterlini 1, presso Palazzo di Giustizia - Reggio Emilia

**Oppure manda una mail a: [ivgimmobili@astagiudiziaria.com](mailto:ivgimmobili@astagiudiziaria.com).**



**se preferisci...  
contattaci con Skype!**  
cerca "ivgreggioemilia"



### Sede Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia

PARMA

CASELLO AUTOSTRADALE A1





# Esempio di scheda pubblicitaria web

visita il sito [www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)

## DESCRIZIONE SOMMARIA SULL'OFFERTA

## IMMAGINI, VIDEO E VIRTUAL TOUR

## DESCRIZIONE DEL BENE

## MENÙ INFORMATIVO

- 1 Informazioni Vendita
- 2 Dettaglio lotto e beni inclusi
- 3 Modalità di partecipazione
- 4 Media gallery
- 5 Dati portale vendite pubbliche
- 6 Beni Correlati

## INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

**Istituto Vendite Giudiziarie**  
Tribunale di Reggio Emilia  
Concessionario del Ministero della Giustizia

Stato: **IMMOBILE RESIDENZIALE**

**FABBRICATO RESIDENZIALE CON ABITAZIONE AL PIANO PRIMO IN CASINA (RE)**

Prezzo base: € 94.500,00  
Offerta minima: € 70.875,00

Data vendita: 09/04/2020 14:30  
Termine presentazione offerte: 08/04/2020 12:00  
Tipo di vendita: SENZA INCANTO  
Procedura: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80 50/2018

Immagini, Video e Virtual Tour

Prima proprietà di fabbricato residenziale unifamiliare, con abitazione al piano primo e servizi al piano terra e seminterrato, con annessa area cortile esclusiva e quota di 1/2 di area di accesso. Comune: Labianca e composto al piano primo da cucina, pranzo, due camere da letto, disimpegno e bagno, due balconi esterni e vano scala di accesso; al piano terra portico di accesso, independentemente, cantina con disimpegno, locale uso lavanderia con a...

**1** Informazioni Vendita **2** Dettaglio lotto e beni inclusi **3** Modalità di partecipazione **4** Media gallery **5** PVP **6** Beni Correlati

NUMERO PROCEDURA: 50/2018  
TIPO PROCEDURA: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
NUMERO IVG: 9916  
TIPO VENDITA: SENZA INCANTO  
MODALITÀ VENDITA: SINCRONA MISTA  
DESCRIZIONE VENDITA: Vendita senza incanto  
OFFERTA entro il 08/04/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 09/04/2020 alle ore 14:30  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

DATA VENDITA: 09/04/2020 14:30  
TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTE: 08/04/2020 12:00  
PREZZO BASE: € 94.500,00  
OFFERTA MINIMA: € 70.875,00  
BILANCIO MINIMO: € 2.000,00

MODALITÀ DEPOSITO: C/C IT88034401280000000284300 Banco di Desio e della Brianza - Via Terracchini, 1 ang. Via Risorgimento, REGGIO NELLE EMILIA  
LUOGO VENDITA: Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 - piano terra) 42124 Reggio nell'Emilia (Reggio Emilia)  
TRIBUNALE: Tribunale di REGGIO EMILIA

**SOGGETTI**

**DELEGATO ALLA VENDITA**

COGNOME: Maura Manghi  
EMAIL: procedureresecutive@notariato.it  
RISULTO: Delegato alla vendita

**GIUDICE**

COGNOME: Simona Di Paolo  
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
COGNOME: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA  
EMAIL: ingimobili@astagiudiziaria.com  
RISULTO: Custode

**PRENOTA UNA VISITA**  
**CONTATTA IVG**  
**STAMPA SCHEDA**  
**GARA ON LINE**

**Le Aste A PORTATA DI MANO!**

**TUTTI I SERVIZI A COSTO ZERO!**  
Prestito on line, istruzione, assistenza e consulenza a carico dell'interessato all'acquistatore!

**Avviso Vendita**  
RES018\_BANDOWEB.PDF

**Ordinanza Vendita**  
RES019\_ORDINANZAVENDE.PDF

**Perizia**  
RES018\_1-PERIZIAWEB.PDF

**Planimetria**  
RES018\_1-PLANIMETRIAWEB.PDF



PRENOTA LA VISITA

CONTATTA IVG

STAMPA LA SCHEDA

GARA ON-LINE

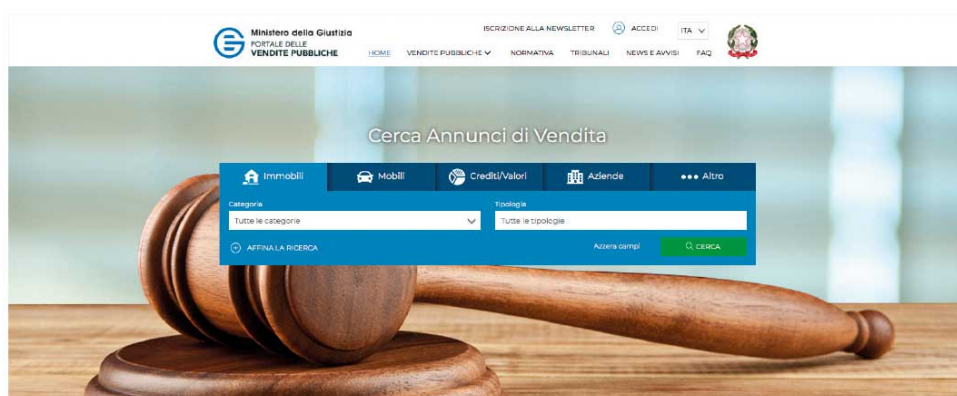
collegamento diretto al sito certificato del gestore della vendita per partecipare alla gara telematica

OPUSCOLO ILLUSTRATIVO ATTIVITÀ IVG

DOCUMENTI PROCEDURA

- Avviso Vendita ●
- Ordinanza Vendita ●
- Perizia di stima ●
- Planimetria ●

# Portale delle Vendite Pubbliche



Il portale delle vendite pubbliche è una infrastruttura tecnologica unica e nazionale, gestita dal Ministero della Giustizia, nella quale saranno pubblicati tutti gli avvisi di vendita relativi alle procedure esecutive e concorsuali nonché agli altri procedimenti per i quali la pubblicazione è prevista dalla legge.

I dati contenuti nel portale sono caricati a cura dei creditori, dei delegati alle vendite, degli organi delle procedure concorsuali e degli altri soggetti a ciò abilitati. In ogni avviso è indicato il soggetto a cui rivolgersi per ottenere informazioni sui contenuti pubblicati.

Il portale delle vendite pubbliche è stato istituito dall'art.13, comma 1, lett.b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132.

In particolare l'art. 13, comma 1, lett.b), n. 1) del suddetto decreto ha modificato l'art. 490 c.p.c. stabilendo che "quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata portale delle vendite pubbliche". La pubblicazione sul PVP sostituirà l'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.





## Le vendite on-line

# Tramite gara telematica

**L'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia** ha ottenuto l'iscrizione nel Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche con PDG n. 17 del 8/2/2018 a cura del Ministero della Giustizia, in conformità a quanto previsto nel D.M. 32/2015.

L'Istituto Vendite Giudiziarie esegue direttamente le gare telematiche sul proprio sito **<https://ivgreggioemilia.fallcoaste.it>**

Il sito [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](https://ivgreggioemilia.fallcoaste.it) propone modalità di vendita in perfetta aderenza a quanto previsto dal D.M. n.32 del 26 febbraio 2015

La piattaforma [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](https://ivgreggioemilia.fallcoaste.it) consente le vendite telematiche nel rigoroso rispetto dei criteri stabiliti dal D.M. 32/2015 (vendita sincrona, asincrona, sincrona mista) ed è realizzata secondo i più elevati standard tecnologici, al fine di garantire il professionista in questo delicato passaggio dall'asta tradizionale a quella telematica.



**La modalità di vendita telematica**, scelta dai Giudici del Tribunale di Reggio Emilia, **è la "sincrona mista"**. La gara

è avviata nel giorno e all'ora stabiliti e riportati nell'avviso di vendita. Possono parteciparvi tutti i soggetti autorizzati dal delegato alla vendita previa verifica delle offerte presentate che dovranno essere altresì conformi alle indicazioni contenute nell'ordinanza e nell'avviso di vendita.

Le offerte possono essere presentate sia con modalità telematica, sia con modalità tradizionale (mediante deposito presso l'ufficio dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive di Reggio Emilia, sito al piano terra del Tribunale di Reggio Emilia). I dati delle offerte presentate con modalità tradizionale e i rilanci vengono inseriti all'interno del sito a cura del delegato alla vendita. Lo svolgimento della gara avviene contemporaneamente tra gli utenti collegati al sito e gli offerenti presenti in sala. L'anonimato viene sempre garantito.





**Istituto Vendite Giudiziarie**  
Reggio Emilia

Concessionario Ministeriale per il Circondario  
del Tribunale di Reggio Emilia.

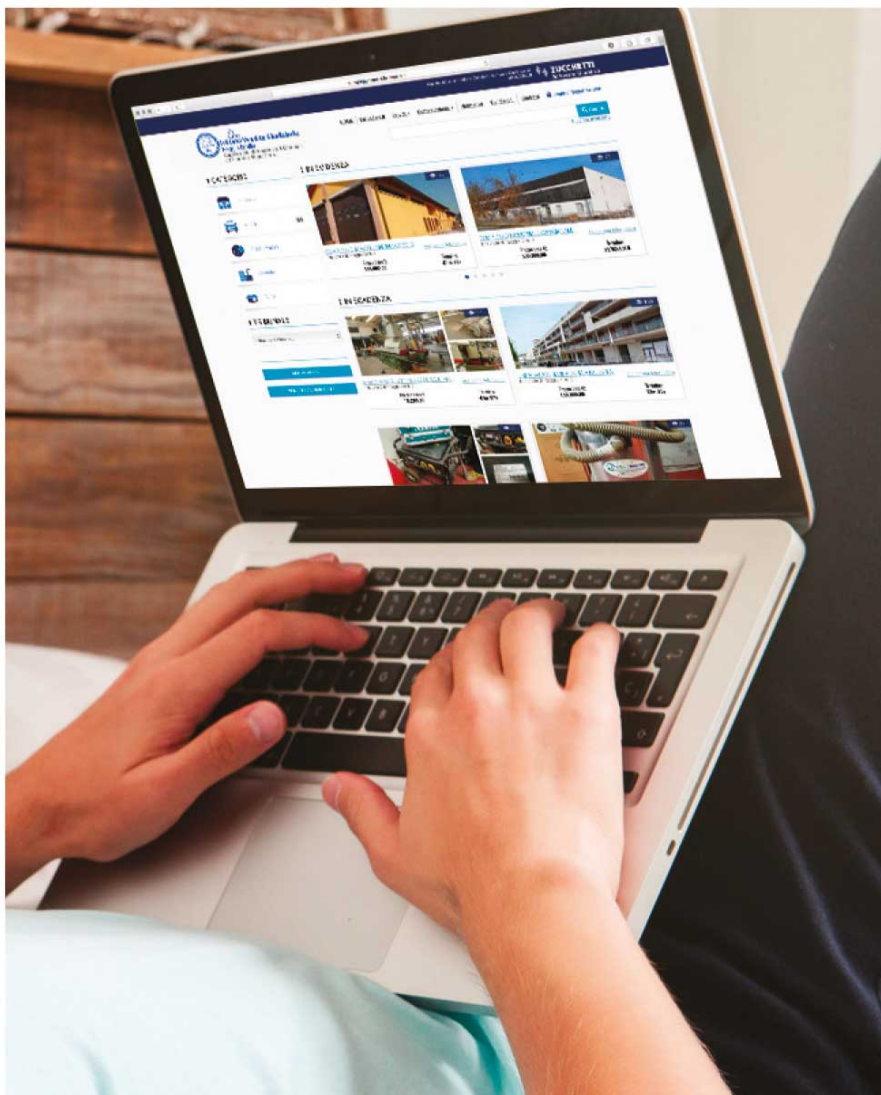
**presenta**

Il nuovo sito on-line, sicuro  
e certificato, dedicato alle  
**Aste Telematiche**

“ **Sito iscritto  
nel registro dei siti  
internet autorizzati  
dal Ministero della  
Giustizia. (\*)** ”

Sul sito l'utente può trovare schede commerciali e immagini dei beni posti in vendita e, dopo essersi registrato, creare un proprio account per partecipare alle gare telematiche. L'utente può consultare on-line tutta la documentazione relativa al bene. Può contattare l'I.V.G e, previo appuntamento concordato, visionare i beni e avere tutte le informazioni utili e necessarie.

È costantemente aggiornato sull'andamento della vendita con un sistema di notifiche in automatico. Scaduti i termini, sia in modalità in diretta che gara telematica, ha conferma immediata della sua eventuale vincita.



**visitaci su**

**<https://ivgreggioemilia.fallcoaste.it>**

(\*) L'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia ha ottenuto l'iscrizione nel Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche con PDG n. 17 del 8/2/2018 a cura del Ministero della Giustizia, in conformità a quanto previsto nel D.M. 32/2015.



**Curatore: Avv. Franco Stefanelli**

Tel. +39.0522.43.77.56 - [maildesk@slfs.it](mailto:maildesk@slfs.it)

**Custode: IVG Reggio Emilia**

0522.513174 interno 2 - [ivgimmobili@astagiudiziaria.com](mailto:ivgimmobili@astagiudiziaria.com)

**Procedura Fallimentare n. 69/2017**

**Tribunale di Reggio Emilia**

# Commerciali

Prenota la visita all'immobile di tuo interesse su  
**[www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)**



**Maggiori informazioni, perizie e fotografie:  
[www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)**

# Commerciali

■ FALL. 69/2017 - IVG 10.992



**Prezzo base: Euro 440.000,00**

**Prezzo minimo: Euro 330.000,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

Via Pansa, 55/A-I-L - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 2

Piena ed intera proprieta' di due negozi al piano terreno lato nord rispettivamente di 98 e 154 mq catastali, con due magazzini di complessivi 33 mq catastali al piano ammezzato e due posti auto coperti all'interrato. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park. Maggiori riferimenti nella relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780  
Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1  
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati  
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**  
**Curatore: Franco Stefanelli**  
**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 10.994



**Prezzo base: Euro 190.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 142.875,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

Via Pansa, 55/G-H-I - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 3

Piena ed intera proprieta' di negozio al piano terreno di 111 mq. catastali, che viene assegnato con un magazzino di 10 mq. catastali al piano ammezzato ed un posto auto coperto all'interrato. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park, con ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780  
Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1  
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati  
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**  
**Curatore: Franco Stefanelli**  
**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 10.995



**Prezzo base: Euro 207.000,00**

**Prezzo minimo: Euro 155.250,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

Via Pansa, 55/I - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 4

Piena ed intera proprieta' di ufficio della consistenza catastale di 106 mq., posto al piano secondo catastale, disposto in ampio unico open space, che viene assegnato con una autorimessa di 22 mq. catastali ed un posto auto al piano interrato. L'autorimessa e' dotata di basculante e muratura perimetrale in blocchi di cemento a vista. Maggiori riferimenti nella relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780  
Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1  
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati  
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**  
**Curatore: Franco Stefanelli**  
**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**



■ FALL. 69/2017 - IVG 10.996

Via Pansa, 55/l - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**LOTTO 5**

Piena ed intera proprietà di ufficio della consistenza catastale di 177 mq, posto al piano secondo catastale, disposto in ampio unico open space. L'autorimessa è dotata di basculante e muratura perimetrale in blocchi di cemento a vista. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto è denominato Condominio Supercondominio Business Park. Maggiori riferimenti nella relazione di stima.

**Prezzo base: Euro 322.000,00**

**Prezzo minimo: Euro 241.500,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 10.998

Via Pansa, 55/l - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**LOTTO 6**

Piena ed intera proprietà di ufficio posto al piano secondo lato nord est della consistenza catastale di 108 mq., realizzato in ampio unico open space, che viene assegnato con una autorimessa di 22 mq. catastali ed un posto auto al piano interrato. L'autorimessa è dotata di basculante e muratura perimetrale in blocchi di cemento a vista. Maggiori riferimenti nella relazione di stima.

**Prezzo base: Euro 192.000,00**

**Prezzo minimo: Euro 144.000,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 10.999

Via Pansa, 55/l - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**LOTTO 7**

Piena ed intera proprietà di ufficio della consistenza catastale di 106 mq., posto al piano terzo catastale, assegnato con una autorimessa di 22 mq. ed un posto auto al piano interrato.

L'autorimessa è dotata di basculante e muratura perimetrale in blocchi di cemento a vista. Il compendio immobiliare di cui fa parte è denominato Condominio Supercondominio Business Park. Maggiori riferimenti nella relazione di stima.

**Prezzo base: Euro 207.720,00**

**Prezzo minimo: Euro 155.790,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 2.000,00

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

# Commerciali

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.000



**Prezzo base: Euro 206.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 154.875,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00

Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00

Rilancio minimo Euro 2.000,00

Via Pansa, 55/l - **Reggio nell'Emilia (RE)**

## LOTTO 8

Piena ed intera proprietà di ufficio della consistenza catastale di 107 mq., posto al piano terzo catastale disposto in ampio unico open space, assegnato con un posto auto doppio di 22 mq. catastali ed un posto auto di 12 mq. al piano interrato. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park. Maggiori riferimenti nella relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

**Curatore: Avv. Franco Stefanelli**

Tel. +39.0522.43.77.56 - maildesk@slfs.it

**Custode: IVG Reggio Emilia**

0522.513174 interno 2 - ivgimmobili@astagiudiziaria.com

**Procedura Fallimentare n. 69/2017**

**Tribunale di Reggio Emilia**

# Altri immobili

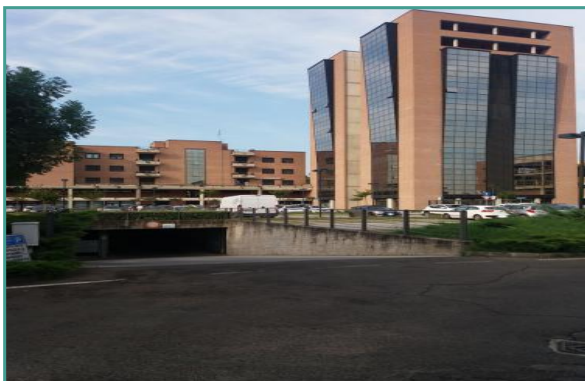
Prenota la visita all'immobile di tuo interesse su  
**[www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)**



**Maggiori informazioni, perizie e fotografie:**  
**[www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)**

# Altri immobili

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.001



**Prezzo base: Euro 16.200,00**

**Prezzo minimo: Euro 12.150,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 14

Piena ed intera proprieta' di autorimessa per vettura singola, posta al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

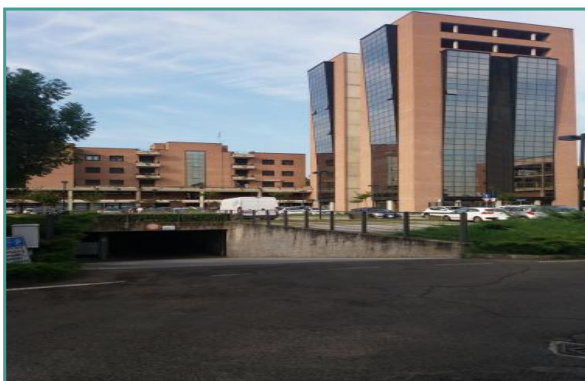
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.002



**Prezzo base: Euro 16.200,00**

**Prezzo minimo: Euro 12.150,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 15

Piena ed intera proprieta' di autorimessa per vettura singola, posta al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

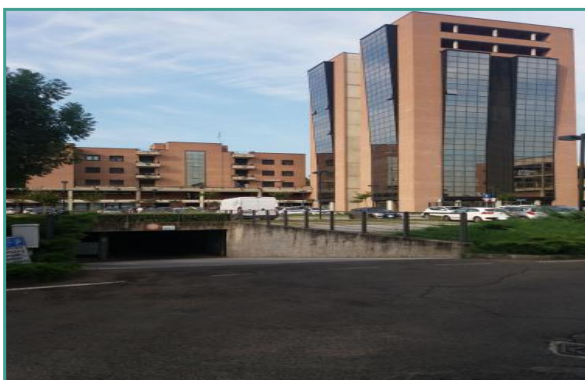
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.003



**Prezzo base: Euro 11.700,00**

**Prezzo minimo: Euro 8.775,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 16

Piena ed intera proprieta' di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.004

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**Prezzo base: Euro 23.400,00**

**Prezzo minimo: Euro 17.550,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

**LOTTO 17**

Piena ed intera proprietà di due posti auto per vettura singola, adiacenti, posti al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilità. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780  
Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

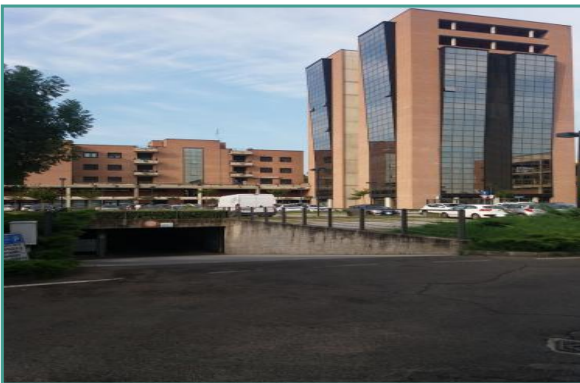
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.005

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**Prezzo base: Euro 13.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 10.125,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

**LOTTO 18**

Piena ed intera proprietà di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilità. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780  
Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

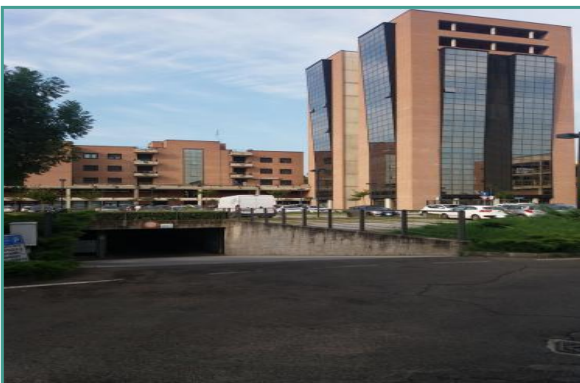
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.006

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**Prezzo base: Euro 23.400,00**

**Prezzo minimo: Euro 17.550,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

**LOTTO 19**

Piena ed intera proprietà di due posti auto per vettura singola, adiacenti, posti al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilità. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780  
Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

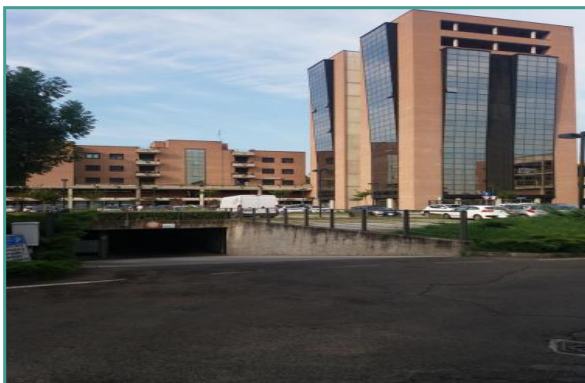
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

# Altri immobili

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.007



**Prezzo base: Euro 13.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 10.125,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 20

Piena ed intera proprieta' di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

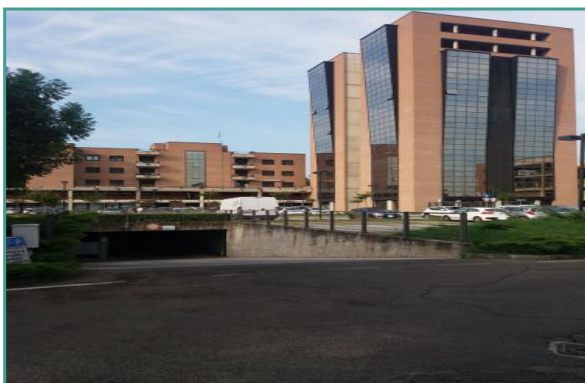
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.008



**Prezzo base: Euro 13.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 10.125,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 21

Piena ed intera proprieta' di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

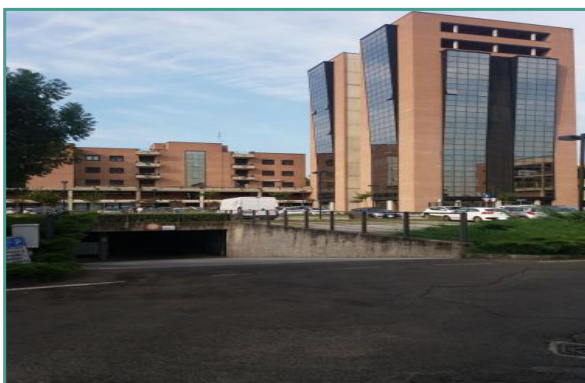
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.009



**Prezzo base: Euro 13.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 10.125,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00  
Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00  
Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 22

Piena ed intera proprieta' di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

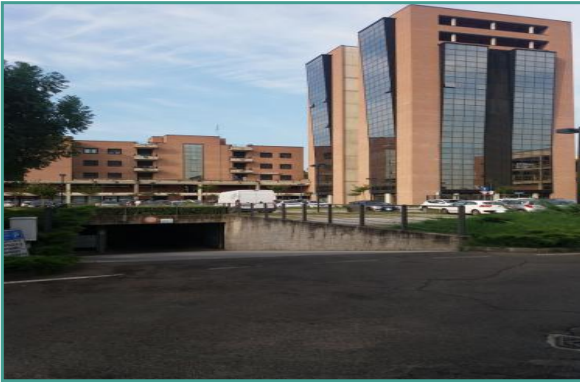
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.010

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**Prezzo base: Euro 13.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 10.125,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00

Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00

Rilancio minimo Euro 1.000,00

**LOTTO 24**

Piena ed intera proprietà di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilità. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

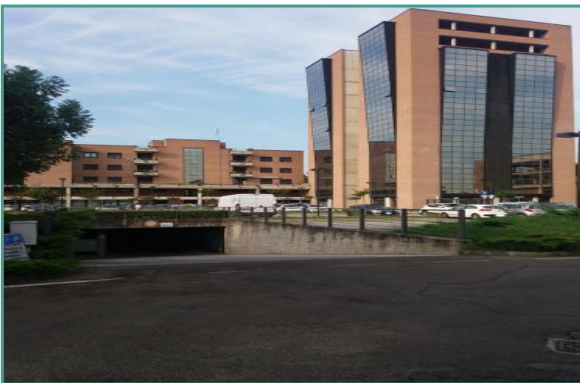
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.011

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**Prezzo base: Euro 18.000,00**

**Prezzo minimo: Euro 13.500,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00

Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00

Rilancio minimo Euro 1.000,00

**LOTTO 25**

Piena ed intera proprietà di posto auto ampio per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilità. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

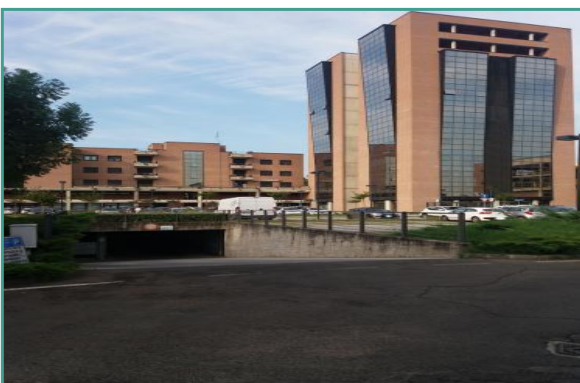
**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.012

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**



**Prezzo base: Euro 22.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 16.875,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00

Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00

Rilancio minimo Euro 1.000,00

**LOTTO 26**

Piena ed intera proprietà di autorimessa per vettura singola, posta al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilità. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolò Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**



**Istituto Vendite Giudiziarie**  
Reggio Emilia

Concessionario Ministeriale per il Circondario  
del Tribunale di Reggio Emilia.



**Cerca il bene  
di tuo interesse e**

# SCOPRI

Le grandi  
**occasioni  
mobiliari**

# IVG

visitaci su:

[www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)

oppure sul portale delle aste telematiche:

<https://ivgreggioemilia.fallcoaste.it>

## ... partecipa all'asta!

**Abbigliamento, arredamento, arte,  
antiquariato, elettrodomestici,  
elettronica, giochi, auto, moto e  
imbarcazioni...**

**Migliaia di articoli e tante,  
tantissime occasioni da  
non perdere. Scopri  
le date e tutte le  
informazioni utili sulla  
partecipazione alle  
nostre aste on line...**



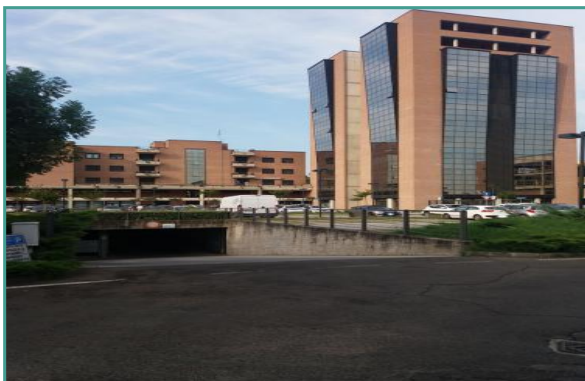
seguici su





# Altri immobili

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.013



**Prezzo base: Euro 13.500,00**

**Prezzo minimo: Euro 10.125,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00

Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00

Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 27

Piena ed intera proprieta' di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

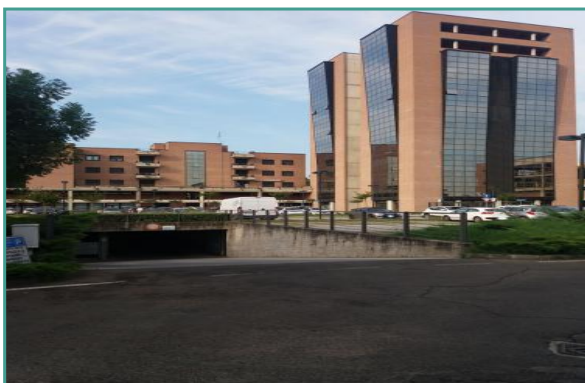
Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

■ FALL. 69/2017 - IVG 11.014



**Prezzo base: Euro 11.700,00**

**Prezzo minimo: Euro 8.775,00**

Offerte entro il 13/10/2020 alle ore 12:00

Data vendita il 14/10/2020 alle ore 15:00

Rilancio minimo Euro 1.000,00

Via Pansa - **Reggio nell'Emilia (RE)**

LOTTO 28

Piena ed intera proprieta' di posto auto per vettura singola, posto al piano interrato, accessibile tramite cancelli automatizzati da due rampe che si immettono dalla pubblica viabilita'. Il compendio immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto, denominato Condominio Supercondominio Business Park risulta assoggettato ad amministrazione condominiale. In merito alle spese condominiali viene fatto ogni maggior riferimento alla relazione di stima.

**Forma di deposito:** C/C IT04K0617512803000000451780

Banca Carige Italia - Via Emilia all'Angelo, 1

Giudice: Niccolo Stanzani Maserati

**Delegato alla vendita: Gian Marco Bertacchini**

**Curatore: Franco Stefanelli**

**Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI REGGIO EMILIA**

# MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE GIUDIZIARIE



*Pubblichiamo vendite relative a diversi tipologie di procedure (esecuzione immobiliari, giudizi di divisione, fallimenti, concordati preventivi ed altre): leggi l'avviso per individuare la tipologia e le modalità specifiche di partecipazione e di vendita.*

## PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI E GIUDIZI DI DIVISIONE INCIDENTALE PROCEDURE CONCORDATI (FALLIMENTI O CONCORDATI PREVENTIVI)

### Chi può partecipare

**Possono partecipare persone fisiche e giuridiche** (società o enti), esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

**Puoi partecipare personalmente o a mezzo di procuratore** speciale autorizzato con procura notarile.

### Come partecipare

#### A) Offerta tradizionale Analogica

**Per partecipare dovrai depositare presso** l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia - piano terra - via Paterlini 1), entro le ore 12.00 del giorno precedente non festivo a quello per la gara una busta chiusa contenente:

- **offerta irrevocabile di acquisto in bollo** (fac-simile scaricabile dal sito o reperibile c/o l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari, l'IVG e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari);
- **copia di valido documento di identità** dell'offerente;
- **ricevuta del versamento, sul libretto o c/c bancario intestato alla procedura** (indicato in ogni avviso di vendita), **di una somma pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione a mezzo assegno circolare o bonifico bancario(\*).

(\*) *Se il pagamento avviene a mezzo bonifico bancario "la valuta deve avere data anteriore alla data dell'asta", pena l'inammissibilità dell'offerta".*

- eventuale documentazione comprovante i tuoi poteri (se agisci per conto di società o di altro soggetto). Tieni presente che **il sistema di vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-574 c.p.c..**

#### B) Offerta Telematica

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg., tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Ad esse dovrà essere allegata la documentazione predetta, tra cui la prova del deposito della cauzione.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale e

trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

***Si avverte che entro le ore 12.000 del giorno precedente non festivo a quello per la gara ovvero l'orario indicato nell'avviso di vendite dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.***

**In caso di aggiudicazione a soggetto coniugato in regime di comunione legale dei beni è possibile fare la dichiarazione di acquisto come bene personale ex art 179 c.c. lettera f o in sede in asta o al momento del pagamento del saldo prezzo.**

## **L'udienza di vendita**

**Il giorno e nell'orario fissati per l'asta presso, il Tribunale di Reggio Emilia**, in Via Paterlini n. 1 (*Aula 5 - piano primo*).

Qui, le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche dal Delegato alla vendita e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti allo stesso, si procederà all'eventuale gara fra gli offerenti.

### **1) Offerta Analogica (cartacea/busta)**

Per partecipare recati, **il giorno e nell'orario fissati per l'asta, presso il Tribunale di Reggio Emilia**, in Via Paterlini n. 1 (*Aula 5 - piano primo*)

Il Notaio emette un mandato di pagamento a favore dell'offerente con il quale dal giorno successivo è possibile recarsi in banca e ritirare la cauzione versata.

### **2) Offerta Telematica**

**Il giorno della gara, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita**, il gestore della vendita telematica invita gli offerenti a connettersi inviando loro una email all'indirizzo pec indicato nell'offerta ed un SMS, nonché le credenziali di accesso alla gara.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà riaccreditata tempestivamente tramite bonifico bancario, con eventuali spese di restituzione a suo carico.

## **L'eventuale offerta migliorativa e l'Art. 108 L.F.**

(SOLO PER LE PROCEDURE CONCORSUALI)

La norma (art. 107, comma 4, della legge fallimentare) prevede che il curatore possa sospendere la vendita qualora venga presentata **un'offerta migliorativa per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo di aggiudicazione provvisoria** (es.: se il prezzo di aggiudicazione provvisoria è pari a 1.000, l'offerta migliorativa non può essere inferiore a 1.100).

Nel caso in cui l'offerta migliorativa sia ritenuta congrua, **verrà indetta e non pubblicata una nuova gara** alla quale possono partecipare **solo i soggetti presenti alla precedente udienza** (e non chiunque) ai sensi dell'art. 584, ^ comma.

**L'art. 108 della legge fallimentare prevede**, infine, che il Giudice Delegato possa sospendere la vendita per gravi e giustificati motivi, o impedire (su istanza di parte da presentarsi entro 10 giorni dal deposito della documentazione relativa alla vendita) il perfezionamento della stessa.

Decorsi inutilmente i termini sopra indicati, la tua aggiudicazione diventa definitiva.

## Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

**Entro 90 giorni per le procedure concorsuali e 120 giorni nelle procedure esecutive dall'aggiudicazione** (salvo diverso termine indicato nell'avviso di vendita) **dovrai versare sul libretto o c/c intestato alla procedura:**

- **il residuo prezzo**, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione;
- **l'importo delle spese presunte di trasferimento**, che il notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

## Il decreto di trasferimento

Saldato il prezzo e versate le spese di trasferimento, **il Giudice delle Esecuzioni o il Giudice Delegato emette il decreto di trasferimento.**

Il decreto di trasferimento è titolo per la trascrizione della vendita e per la cancellazione dei gravami in esso indicati.

Infatti il decreto:

- **trasferisce all'aggiudicatario il bene**, ripetendo la descrizione contenuta nell'avviso di vendita;
- **ordina la cancellazione delle trascrizioni** dei pignoramenti e delle ipoteche;
- **ingiunge al debitore e a chiunque occupi senza titolo opponibile l'immobile**, il rilascio dello stesso nella piena disponibilità dell'aggiudicatario.

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per dare evidenza a determinati beni e per valutare l'interesse di mercato per gli stessi, pubblichiamo inviti ad offrire (generalmente senza predeterminazione del prezzo base, a volte con specificazione del prezzo minimo): entro un certo termine, chiunque vi abbia interesse potrà presentare **un'offerta irrevocabile di acquisto.**

Esamina la documentazione relativa all'immobile prescelto (perizia, planimetrie, fotografie) e, individuato il prezzo per il quale sei disposto ad acquistarlo, formula l'offerta.

Tieni conto che questa dovrà essere:

- **cauzionata** nella misura minima del 10%;
- **consegnata al curatore** (o al liquidatore) oppure depositata presso la sede dell'IVG **entro il termine indicato nell'invito ad offrire.**

La tua offerta verrà sottoposta alla valutazione degli organi della procedura e, se questi la riterranno congrua, **verrà indetta una pubblica gara** sulla base della stessa.

# DISCIPLINA GENERALE DELLE VENDITE GIUDIZIARIE



Ogni acquisto (sia all'asta che sul libero mercato) è soggetto ad una disciplina normativa specifica.

## **Nelle vendite giudiziarie, in particolare:**

- **l'offerta irrevocabile d'acquisto** è vincolante;
- **saldato il prezzo e versate le spese** di trasferimento nei modi e nei termini indicati nell'avviso di vendita, diventerai proprietario dell'immobile del quale ti sei reso aggiudicatario di regola con l'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice;
- **gli immobili** sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trovano;
- **eventuali oneri di regolarizzazione** urbanistica sono a carico dell'aggiudicatario;
- **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 non è soggetta alla garanzia** per vizi o per mancanza di qualità;
- **l'acquirente subentra negli oneri condominiali** relativi all'anno in corso e all'anno precedente alla data del trasferimento;

## **La perizia tiene conto di queste particolarità nel determinare il prezzo di vendita.**

Quindi, nel formulare la tua offerta:

### **a) Valuta, fra gli altri aspetti:**

- a nome di chi presentare l'offerta (*cioè personalmente, insieme al coniuge od altri soggetti, come società*): ricorda infatti che il trasferimento avverrà a favore dell'offerente

### **b) Leggi:**

- avviso di vendita - perizia

### **c) Chiedi all'IVG:**

- di potere visitare l'immobile
- lo stato occupazionale del bene
- l'ammontare delle spese condominiali



# Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Concessionario Ministeriale per il Circondario  
del Tribunale di Reggio Emilia.



## Esempio di scheda pubblicitaria delle vendite mobiliari e immobiliari presente sul sito di vendite telematiche: <https://ivgreggioemilia.falcoaste.it>

DESCRIZIONE  
SOMMARIA

FOTO DI  
PARTICOLARI

### Accesso alla gara telematica

Per partecipare alle vendite è necessario registrare la propria offerta sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

INFORMAZIONI

- DOCUMENTI
- MODALITA' DI PAGAMENTO
- GARANZIE
- CONTATTI
- DATI PVP

MENU' DI  
NAVIGAZIONE

SCELTA  
DELLA LINGUA

LOGIN  
REGISTRAZIONE

PIENA PROPRIETA' DI APPARTAMENTO POSTO AL PIANO SECONDO, COSTITUITO DA INGRESSO, RIPOSTIGLIO, CUCI...

Abitazione di tipo civile | Vendita

visite: 15

**GARA NON AVVIATA**  
Iscrizioni aperte

Prezzo base €: **24.000,00**  
*oltre oneri di legge, come indicato nell'avviso di vendita.*

Prezzo minimo €: **18.000,00**  
*oltre oneri di legge, come indicato nell'avviso di vendita.*

Inizio: Mar **03/07/2018** 18:20

Tipo vendita: Sincrona telematica

Tribunale: Reggio Emilia

Metodi pagamento: Bonifico

**ISCRIVITI ALLA VENDITA**

Per partecipare a questa vendita è necessario registrare la propria offerta sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche.

INFORMAZIONI	
Procedura n.	186/2012
Tipo procedura	Esecuzione immobiliare post legge 90
Inizio vendita	03/07/2018 18:20
Inizio iscrizione	14/06/2018 12:00
Termine iscrizione	02/07/2018 12:00
ID inserzione PVP	175919
Codice vendita	154891
Data pubblicazione	14/06/2018 15:20

DETTAGLI	
Prezzo base	€ 24.000,00
Prezzo minimo (- 25,00% prezzo base)	€ 18.000,00
Rilascio minimo	€ 1.000,00
Cautione (10,00 % prezzo offerto)	

**UBICAZIONE**  
Strada Provinciale Nord n.195 interno 4 - 42017 Novellara (RE)

Visualizza sulla mappa

DOCUMENTI   MODALITA' PAGAMENTO   GARANZIE   CONTATTI   DATI PVP

- RE18612\_BancoWeb.pdf
- RE18612-Ordinanzaweb.pdf
- RE18612-peizaweb.pdf

INFORMAZIONI  
SULLA PROCEDURA

DETTAGLI  
DEL BENE

UBICAZIONE DEL  
BENE

S P E C I A L E

... cerchi un regalo  
o un acquisto super conveniente?

**Visita il punto vendita IVG**

Scopri la vastissima scelta di capi firmati  
e grandi occasioni!

JEANS  
PANTALONI  
GIACCHE  
GIUBBINI

FELPE  
MAGLIONI  
CAMICIE  
SCARPE

STIVALI  
BORSE  
TRAVAIL  
ECC...



**ORARI DI APERTURA**

DAL LUNEDÌ AL SABATO: **MATTINA 9.00 - 12.30**

MERCOLEDÌ: **POMERIGGIO 15.30 - 18.30**

DOMENICA CHIUSO



**Via Saragat, 19 (zona Aeroporto)  
42124 Reggio Emilia**

Tel. 0522 513174 - Fax 0522 271150

[ivgre@astagjudiziaria.com](mailto:ivgre@astagjudiziaria.com)

seguidi su





## Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Concessionario Ministeriale per il Circondario  
del Tribunale di Reggio Emilia.

### Dove Siamo:

#### Uscita tangenziale n. 3 (Aeroporto)

**PARMA**

**CASELLO AUTOSTRADALE A1**



Via Saragat, 19 - 42124 Reggio Emilia

Tel. 0522 513174 - Fax 0522 271150

[ivgimmobili@astagiudiziaria.com](mailto:ivgimmobili@astagiudiziaria.com)

[www.re.astagiudiziaria.com](http://www.re.astagiudiziaria.com)



seguici sui Facebook

**"Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia"**