

## Avviso e condizioni di vendita



### **AVVISO e CONDIZIONI DI VENDITA DI BENE IMMOBILE UBICATO IN COMUNE DI REGGIO EMILIA.**

La FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI REGGIO EMILIA PIETRO MANODORI, con sede in Reggio Emilia, Via Giosuè Carducci 1/A, C.F. 00165770355, ha intenzione di procedere all'alienazione di un bene immobile di sua proprietà consistente in:

**Fabbricato abitativo ubicato in Comune di Reggio Emilia alla via Luigi Carlo Farini n. 8, piano 2, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia (H223) al foglio 125, particella 361, subalterno 14, Categoria A3, Classe 3, Consistenza n. 5 vani, superficie catastale 104 mq, Superficie commerciale 105,70 mq, Rendita catastale € 322,79.**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena proprietà di un'unità immobiliare abitativa. L'appartamento fa parte di un condominio di sole 8 unità sito al 2° piano di un palazzo di pregio di espressione del Liberty reggiano, con accesso sulla centrale via Farini, pur con affaccio sulla retrostante via Della Croce Bianca.

Il fabbricato di cui trattasi è inserito in palazzo storico dei primi del '900 (Palazzo Ricchetti progettato dall'Ing. Guido Tirelli nel 1909) quindi antecedente al 1967 e come tale regolarmente autorizzato.

L'ingresso principale su via Farini evidenzia un'immagine di prestigio, l'accesso è su cortiletto interno illuminato da un cavedio lato scala.

Il fabbricato è dotato di ascensore che sbarca su piano ammezzato d'interesse comune con necessità di un'ulteriore mezza rampa di scala per l'arrivo al piano. L'ingresso nell'appartamento avviene con scala interna. L'affaccio su via della Croce Bianca è dotato di balcone.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del Dottore Agronomo Alberto Bergianti, cui si rimanda integralmente anche per l'esatta individuazione dell'immobile e del suo stato attuale e da intendersi qui per trascritta.

***Diritto reale:*** piena proprietà

***Indirizzo:*** Comune di Reggio Emilia, via Luigi Carlo Farini n. 8

***Estremi catastali:***

➤ **Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia (H223)**

◦ **Foglio 125, mappale 361, sub 14**

***Stato di occupazione:*** gli immobili saranno consegnati liberi da persone e cose.

Il fabbricato è consegnato nello stato di fatto in cui si trova e necessita di rifacimento delle finiture interne, degli isolamenti, dei serramenti e degli impianti, nonostante disponga della possibilità di facile allaccio a tutte le principali utenze, stante anche la sua posizione cittadina.

**Prezzo minimo offerta: € 140.000,00 (centoquarantamila/00).**

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Chiunque fosse interessato all'acquisto del suddetto bene immobile è invitato a formulare offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo che intende offrire utilizzando il relativo modulo.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà pervenire alla FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI REGGIO EMILIA PIETRO MANODORI, Via Giosuè Carducci 1/A – 42100 Reggio Emilia, entro le **ore 12:00 del giorno 15 novembre 2017** in busta chiusa e sigillata riportante sul frontespizio la seguente dicitura **“ Non aprire – contiene offerta irrevocabile di acquisto di unità immobiliare abitativa ubicata in Comune di Reggio Emilia alla via Luigi Carlo Farini n. 8”** contenente:

- modulo prestampato predisposto dalla Fondazione con l'offerta di acquisto, irrevocabile per almeno 6 (sei) mesi;
- ricevuta di versamento della somma pari ad € 10.000,00 (diecimila/00) a titolo di cauzione;

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al

## *Avviso e condizioni di vendita*

prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non a misura, così come attualmente si trova e nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma non autenticata dall'offerente ove persona fisica, dal titolare ove ditta individuale, dal legale rappresentante ove società o ente, ovvero dal procuratore speciale, ed espressa in cifre ed in lettere, pena l'esclusione. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella in lettere.

L'offerta deve altresì contenere il cognome, nome, data e luogo di nascita e di residenza dell'offerente, recapito telefonico, specificando se questi agisce per sé o in nome e per conto di persone giuridiche. In caso di domanda presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegata visura recente della C.C.I.A.A. dalla quale risultino la costituzione della società stessa ed i poteri conferiti all'offerente.

### DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

1. Copia del documento d'identità dell'offerente;
2. Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore;
3. Copia semplice della visura camerale delle società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;
4. Copia di versamento del previsto importo cauzionale pari ad € 10.000,00 (diecimila/00) su C/C intestato a Fondazione Cassa di Risparmio di Reggio Emilia Pietro Manodori, Codice IBAN: IT76G0200812819000100352260 c/o UniCredit Filiale Piazza del Monte di Reggio Emilia con la seguente causale: "Cauzione relativa all'offerta irrevocabile d'acquisto di bene immobile".

### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le offerte formulate, da intendersi quali **proposta irrevocabile**, ex art. 1329 Cod. Civ., per la durata di mesi 6 (sei) verranno esaminate dalla Fondazione, parte alienante, che si riserva ogni decisione in merito ed a sua piena discrezione. In particolare la Fondazione, esaminate le offerte, si riserva la più ampia facoltà, in ordine ad una eventuale richiesta rivolta ai soggetti miglior offerenti, di formulazione di nuova offerta. In detta sede, qualora i soggetti invitati formulassero nuova proposta, la stessa dovrà specificatamente indicare che si tratta di offerta sostitutiva della precedente, anch'essa irrevocabile fino alla scadenza della precedente. Nel caso di mancata riformulazione di nuova proposta ferma resta la validità della precedente.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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).

Pertanto il bene è venduto nello stato di fatto in cui si trova. Nessun reclamo e nessuna contestazione sono possibili sia nella fase antecedente che in quella successiva l'aggiudicazione.

Sarà cura degli interessati verificare con anticipo il contenuto dell'elaborato peritale.

### AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario sarà designato mediante comunicazione di accettazione dell'offerta da parte della Fondazione formulata con lettera raccomandata A.R., a perfezionamento della proposta contrattuale, entro il termine di validità della proposta irrevocabile e dovrà versare l'intero prezzo al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita, al quale si impegna ad adempiere a semplice richiesta della Fondazione, formulata con lettera raccomandata A.R.

Al fine di procedere all'aggiudicazione la Fondazione si riserva di richiedere, per il tramite di lettera raccomandata A.R., documentazione che la parte alienante riterrà idonea ad accertare lo stato di non insolvenza del soggetto offerente.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire, detratto l'importo versato a titolo di cauzione, al momento della stipula del contratto di compravendita.

A seguito del versamento del prezzo e delle spese relative, il trasferimento sarà effettuato a favore dell'aggiudicatario mediante contratto di compravendita a rogito del Notaio che sarà individuato dalla parte alienante.

Tutte le spese per la stipulazione dell'atto notarile, registrazione e trascrizione dello stesso (comprese spese notarili, imposta di registro) ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

### CAUZIONE

L'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento di una **cauzione pari ad € 10.000,00**

## *Avviso e condizioni di vendita*

**(diecimila/00) da versarsi su C/C** intestato a Fondazione Cassa di Risparmio di Reggio Emilia Pietro Manodori, Codice IBAN: IT76G0200812819000100352260 c/o UniCredit Filiale Piazza del Monte di Reggio Emilia con la seguente causale: "Cauzione relativa all'offerta irrevocabile d'acquisto di bene immobile".

Detta cauzione sarà immediatamente restituita a chi non risulterà aggiudicatario.

Per quanto riguarda il soggetto aggiudicatario, la stessa sarà considerata quale acconto sul prezzo offerto. Si precisa che la summenzionata cauzione sarà trattenuta definitivamente dalla parte alienante nel caso d'inadempimento degli obblighi assunti da parte dell'offerente.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'avviso integrale di vendita ed il modulo di offerta irrevocabile di acquisto sono disponibili sul sito <http://www.fondazionemanodori.it>.

La documentazione peritale, tecnico – estimativa completa ivi compresa la documentazione, urbanistica è depositata presso lo Studio Tecnico e di Consulenza Alberto Bergianti Dottore Agronomo, via C. Marx n. 11, Puianello (RE) – tel. 0522/245091 – fax 0522/247447, mail [tecnico@studiobergianti.it](mailto:tecnico@studiobergianti.it) ove potrà essere visionata e richiesto estratto.

Lo Studio Tecnico e di Consulenza Alberto Bergianti Dottore Agronomo è a disposizione altresì per organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati, anche con visite singole e a orari differenziati e impegnati alla riservatezza.

Il Presidente  
Gianni Borghi

Reggio Emilia, lì 30/08/2017