



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare N. 249/2022 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. Clito Brunori, Notaio in RUBIERA, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile – Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive, con sede in Reggio Emilia, - via Paterlini 1 – presso il Palazzo di Giustizia, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottorssa SOMMARIVA CAMILLA, in data 22/02/2024, rende noto quanto segue. Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. FEDERICO MELLONI che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Quattro Castella (RE), località Bedogno, Via Fosse Ardeatine n. 18, **piena ed intera proprietà** di fabbricato ad uso abitativo con autorimessa, porzione di fabbricato diruto, accessori e area cortiliva di uso esclusivo, oltre a terreno agricolo in lotto staccato posti in ambito rurale. Disposizione interna: PIANO TERRA: zona giorno con angolo cottura da ripristinare a servizi, soggiorno da ripristinare a tettoia aperta, lavanderia e centrale termica; PIANO PRIMO: ampio soggiorno con soppalco, camera da letto, due bagni e guardaroba. Superficie commerciale abitazione mq. 243; Porzione di fabbricato collabente mq. 100; Autorimessa mq. 21; terreno mq. 17.323

• LOTTO UNICO:

- Proprietà per la quota 1/1 di;
- **A7 - Abitazione in villini** distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 235, Subalterno: 4, categoria A/7, classe 1, 8 vani, superficie catastale totale: 279 mq., totale escluse aree scoperte: 279 mq., Via Fosse Ardeatine n. 18, piano T-1, Rendita: Euro 619,75.
- F/2 - Fabbricato** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 235, Subalterno: 5, categoria F/2, Via Fosse Ardeatine n. 18, piano T-1-2.
- T - Terreno** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 133, semin arbor, classe 3, 3.609 mq., Reddito dominicale: Euro 13,98, Reddito agrario: Euro 21,43.
- T - Terreno** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 134, seminativo, classe 4, 9.149 mq., Reddito dominicale: Euro 14,18, Reddito agrario: Euro 30,71.
- T - Terreno** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 277, semin arbor, classe 3, 4.565 mq., Reddito dominicale: Euro 17,68, Reddito agrario: Euro 27,11.
- T - Terreno** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 320, seminativo, classe 3, 97 mq., Reddito dominicale: Euro 0,33, Reddito agrario: Euro 0,53.
- T - Terreno** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 327, seminativo, classe 3, 604 mq., Reddito dominicale: Euro 2,03, Reddito agrario: Euro 3,28.
- T - Terreno** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Quattro Castella (RE):
 - Foglio: 45, Particella: 328, seminativo, classe 3, 280 mq., Reddito dominicale: Euro 0,94, Reddito agrario: Euro 1,52.

Data della vendita: 04/06/2024 ore 14:50. Prezzo base: Euro 148.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00
Offerta minima: Euro 111.000,00

Confini:



Complessivamente il corpo fabbricati con aree cortilive (mappali 235 sub. 3, 4 e 5, 320, 327, 328) confina:

a nord con via Fosse Ardeatine e il mappale 322 di altre ragioni; a est con i mappali 322, 339 e 235 sub. 2 di altre ragioni; a sud con i mappali 339, 235 sub. 2, 167, 372 di altre ragioni; a ovest con i mappali 329 e 372.

Complessivamente il terreno (mappali 133, 134, 277) confina:

a nord con i mappali 107, 108, 109, 110; a est con i mappali 135, 137, 278, 279; a sud con i mappali 278, 279, 283, 231; a ovest con i mappali 178, 200, 201, 228.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Federico Melloni nella perizia di stima depositata in atti, di seguito viene riportato l'elenco di tutte le procedure edilizie inerenti gli immobili in oggetto, precisando che i fabbricati risultano antecedenti all'introduzione del primo strumento urbanistico (antecedenti quindi al 1° settembre 1967):

- Denuncia di Inizio attività n. 28/2000 del 27/01/2000 prot. 1168 e relativa fine lavori prot. 5137 del 21/04/2001 (opere interne e manutenzione tetto sul fabbricato principale).

In ordine ad eventuali violazioni alle norme edilizie, lo stimatore ha rilevato la NON REGOLARITA' EDILIZIA e più precisamente gli immobili (ABITAZIONE) si presentano attualmente difformi rispetto agli elaborati grafici della pratica edilizia agli atti per modifiche alle disposizioni interne, modifiche alle aperture, modifiche delle altezze interne, modifiche ai prospetti, realizzazione di tettoie e pergolati non autorizzati, tamponamento tettoia esistente di nord, muro di sostegno su via Fosse Ardeatine oltre al cambio d'uso dell'intero fabbricato a tutt'oggi legittimato come ex stalla e servizi.

Opere di ripristino e Costi di regolarizzazione:

Secondo il perito, da informazioni recepite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quattro Castella gli abusi risultano parzialmente sanabili con la presentazione di una PRATICA EDILIZIA in SANATORIA. Sarà inoltre necessario provvedere alla demolizione di tutte le tettoie e pergolati presenti nelle aree cortilive oltre al ripristino del tamponamento della tettoia di nord. Costi presunti stimati in perizia, anche se il perito precisa che risulta difficile quantificare con certezza l'importo della sanzione e la realizzabilità della sanatoria, in quanto la pratica passerà al vaglio della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).

Certificazioni:

Non risultano presenti le Certificazioni degli impianti e nemmeno la Certificazione energetica.

Ulteriori Notizie:

l'immobile verrà trasferito alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati.

Si segnala in particolare, che nell'atto a ministero Notaio Giovanni Varchetta in data 12/07/2000 Rep. n. 73.357/15.003, registrato a Reggio Emilia in data 18/07/2000 al n. 5472 serie 1T, risulta segnalata "servitù di passaggio della fognatura posta al servizio dei fabbricati limitrofi di proprietà dei signori.. (omissis)..gravante i soli mappali 327 e 328 del foglio 45".

Stato di occupazione: gli immobili identificati al foglio 45 mappale 235 sub. 5 e foglio 45 mappali 133, 134, 277, 327, 328 e 320 verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario.

L'immobile identificato al foglio 45 mapp. 235 sub. 4 potrà essere consegnato libero a cura del custode giudiziario ex art 560 c.p.c. su richiesta dell'aggiudicatario (l'ordine di liberazione sarà emesso al momento della pronuncia del decreto di trasferimento dell'immobile).

Si rinvia ulteriormente a quanto indicato dal custode giudiziario nella pubblicità di legge.

Condizioni generali di vendita con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore della vendita - Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma www.spazioaste.it -

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 4 Giugno 2024 alle ore 14.50 nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr.



1 – piano terra), con l'avvertenza che potranno verificarsi ritardi, anche consistenti, a causa del protrarsi delle aste precedenti.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati 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 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) Per il lotto unico il prezzo base per le offerte è di Euro 148.000,00 e l'offerta minima è di Euro 111.000,00.

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) 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 gli oneri fiscali, la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

E) Entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto. Si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.

F) La vendita si svolgerà senza incanto, secondo il sistema previsto dagli artt. 570-574 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non può ritenersi probabile che la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 c.p.c., possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

G) La vendita avverrà con modalità telematica sincrona.

H) Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sarà la società di seguito indicata:

- ASTALEGALE.NET SPA con la piattaforma Spazioaste, raggiungibile sul sito www.spazioaste.it.

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare offerta conforme 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 depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Ad essa dovrà essere allegata la **ricevuta del versamento tramite BONIFICO sul c/c bancario intestato alla procedura e aperto presso CREDIT AGRICOLE ITALIA S.P.A. - Agenzia 4 di Reggio Emilia, Via Emilia All'Angelo n. 38, identificato con il numero della procedura (RGE 249.2022) e con codice IBAN IT 50 R 06230 12804 000040669105 della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

Il bonifico con cui è versata la cauzione deve avere valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.

Ai sensi dell'art. 571/1 c.p.c. ognuno, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a offrire personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura speciale notarile.

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. 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.

Nell'offerta, per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, dovranno essere indicati l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si specifica che il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

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).

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

I) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatore e/o di agenzie; gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode, il professionista delegato e il referente della procedura. Gli annunci di vendita immobiliare pubblicizzati presso Agenzie immobiliari non attengono ad alcun rapporto (contrattuale o commerciale) fra queste ed il Tribunale, pertanto ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita e allo stato del procedimento.

J) Alle operazioni di vendita possono prendere parte (con modalità telematiche) – oltre agli offerenti – le parti, i loro avvocati, i creditori e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal giudice o dal referente della procedura ex art. 20/1 D.M. n. 32/2015.

K) L'offerta di acquisto non è efficace, ex art. 571 c.p.c., se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.



L) All'udienza sopra fissata, le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato.

M) In caso di offerta unica si deciderà sulla stessa ed in caso di più offerte si disporrà comunque la vendita sincrona sull'offerta più alta.

In particolare:

- qualora l'unica offerta o quella risultante al termine della gara sia pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione;
- qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), previa consultazione delle parti e del Custode, si procederà ad aggiudicazione sempre che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta più alta risultante al termine della gara sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), si procederà ad aggiudicazione sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta sia inferiore al 75% del prezzo base (offerta minima), la stessa è inefficace;
- qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del maggiore offerente; nel caso di plurime offerte di eguale importo, qualora non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta;
- nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base inferiore a € 50.000,00 e ad € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 50.000,00 o superiore;
- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza. In particolare, gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c sopraindicato il residuo prezzo, gli oneri fiscali e tributari, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, somme che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è inderogabilmente e improrogabilmente di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non considerato soggetto a sospensione feriale, né a proroga);** 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 di 120 giorni 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; non si ritengono sussistenti “giustificati motivi” per procedere ad una ulteriore rateizzazione del versamento del prezzo ex art. 569 comma 3 c.p.c.

Nello stesso termine di 120 giorni:

- **deve 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'aggiudicatario deposita presso l'Associazione notarile dichiarazione scritta - resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - con cui fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. In difetto di tale dichiarazione, non potrà essere emesso il decreto di trasferimento.**

N) 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.



O) L'aggiudicatario dovrà avanzare la richiesta di attuazione da parte del custode giudiziario dell'ordine di liberazione non prima del versamento del saldo prezzo e comunque entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo; e non oltre - quale termine massimo - l'emissione del decreto di trasferimento. L'istanza deve essere proposta al Custode giudiziario IVG di Reggio Emilia, che provvederà a depositarla nel fascicolo dell'esecuzione.

P) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione 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 o al custode giudiziario.

Ulteriori informazioni

Sui siti Internet www.ivgreggioemilia.it e <https://pvp.giustizia.it/pvp/> sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il gestore della vendita telematica – [Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma Spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), è raggiungibile sul sito www.spazioaste.it.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (con sede in via Saragat 19 – tel. 0522 513174 – fax 0522 271150)** con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse previa istanza scritta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

Il Contact Center del Gestore Astalegale.net Spa dedicato alle vendite telematiche è raggiungibile attraverso i seguenti mezzi di contatto:

- **E-mail:** garaimmobiliare@astalegale.net
- **Help Desk telefonico:** 02 800 300 21 (gli operatori rispondono dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30).

Reggio Emilia, 25/03/2024

Il Notaio Dr. Clito Brunori

