



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare RGE N. 17/2023 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. **GIUSEPPE APREDA**, Notaio in MONTECCHIO EMILIA (RE), 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 Dottoressa SOMMARIVA CAMILLA, in data 26/02/2024, 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. MASSIMO MELLONI che si intende quivi integralmente richiamata):

In Comune di Campagnola Emilia (RE), Via Deledda n. 6, **piena ed intera proprietà di unità immobiliare, a tre piani fuori terra, a tipologia abbinata ad uso residenziale unifamiliare suddivisa su tre piani oltre ad un garage**, ospitante al piano terra cantine, lavanderia e garage e porzione di pergolato, al piano primo la parte abitativa con ampio porticato ed al piano secondo l'ampio sottotetto con lavanderia, loggia e balcone.

La superficie commerciale delle unità immobiliari risulta per l'abitazione di complessivi **301,35 mq. circa** mentre per il garage la superficie netta calpestabile risulta pari a **mq. 50,00 circa**.

L'unità abitativa è costituita da:

- piano terra, di altezza interna pari ml. 2,20 ospitante: due cantine di cui una destinata a taverna con angolo cottura, un sottoscala, alcuni gradini a salire che immettono nel corridoio fungente da disimpegno, una lavanderia, un garage ed una modesta porzione di tettoia posta in aderenza al prospetto di sud.

- Piano primo, di altezza ml. 2,70 ospitante: ampio locale adibito a pranzo-soggiorno, un porticato, una cucina, alcuni gradini a salire che immettono nel disimpegno della zona notte, due camere da letto matrimoniali, due bagni ed un ripostiglio.

- Piano secondo sottotetto, disposto su due livelli collegati da alcuni gradini, posto sotto due falde inclinate, aventi altezze interne rispettivamente pari a ml. 1,30 e ml. 2,55 e ml. 2,26 e ml. 3,30 ospitante n. 4 vani destinati a sottotetto con medesime finiture della sottostante abitazione ed un vano soffitta non rifinito, oltre ad una lavanderia, una loggia ed un terrazzo.

L'unità immobiliare suddetta è dotata di area cortiliva destinata in parte a giardino esclusivo ed una parte costituente l'accesso carraio al garage **solo parzialmente di proprietà esclusiva**, come di seguito meglio indicato.

• LOTTO UNICO:

A2 - Abitazione di tipo civile, immobile distinto al Catasto Fabbricato del Comune di CAMPAGNOLA EMILIA (RE):

- **Foglio: 20, Particella: 274, Subalterno: 1**, categoria A/2, classe 2, vani 8,5, superficie totale: 215 mq., Via Grazia Deledda n. 4, Piano T-1-2, Rendita Euro 768,23.

C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, immobile distinto al Catasto Fabbricato del Comune di CAMPAGNOLA EMILIA (RE):

- **Foglio: 20, Particella: 274, Subalterno: 2**, categoria C/6, classe 3, mq. 47, superficie totale: 54 mq., Via Grazia Deledda n. 4, Piano T, Rendita Euro 199,04.

**Data della vendita: 06/06/2024 ore 15:10. Prezzo base: Euro 316.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00
Offerta minima: Euro 237.000,00.**

Confini:



l'abitazione Fg. 20 mapp. 274/1 confina:

piano terra comprensivo di area cortiliva esclusiva: a Nord con il mappale 273, a Est con la strada pubblica via Deledda; a Sud con il mappale 275 e con il garage mapp. 274 sub. 2; a Ovest con i mappali 473-474;

piano primo e secondo: a Nord con il mappale 273, a Est, sud e ovest con vuoto su area cortiliva esclusiva.

Il garage Fg. 20 mapp. 274/2 confina:

Piano terra: a Nord con il sub. 1 del mappale 274, a Est con il sub. 1 del mappale 274; a Sud con l'area cortiliva esclusiva del sub. 1; a Ovest con area cortiliva esclusiva sub. 1.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Massimo Melloni nella perizia di stima depositata in atti, le unità immobiliari in oggetto sono state realizzate in forza di:

- Concessione Edilizia n° 30/1987 (pratica edilizia n. 63/'87) presentata in data 01/07/1987 prot. n. 3716 e rilasciata in data 29/07/1987 (realizzazione di nuovo fabbricato a schiera);
- Concessione Edilizia n° 32/1990 (pratica edilizia n. 84/'90) presentata in data 03/07/1990 prot. n. 4995 e rilasciata in data 29/08/1990 proroga Concessione n. 30/1987;
- Autorizzazione Edilizia prot. n. 4995/1991 (pratica edilizia n. 129/'91) presentata il 03/11/1990 al prot. n. 7587 rilasciata in data 14/06/1991 per varianti in corso d'opera a casa abbinata.
- Autorizzazione Edilizia prot. n. 6326/1991 (pratica edilizia n. 94/'91) presentata il 12/09/1991 al prot. n. 6326 rilasciata in data 04/10/1991 per varianti in corso d'opera a Autorizzazione Edilizia n. 4995.
- Richiesta di abitabilità prot. n° 2900 presentata in data 01/04/1992 con referto di sopralluogo dell'ufficiale sanitario del 02/09/1992.
- Certificato di Abitabilità n. 44/'92 rilasciato in data 22/12/1992.
- Concessione Edilizia n° 30/1996 (pratica edilizia n. 18/'96) presentata in data 29/02/1996 prot. n. 1856 e rilasciata in data 12/07/1996 per costruzione di pergolato.
- Richiesta di abitabilità prot. n° 858 presentata in data 03/02/1999.
- Licenza di Agibilità n. 96/018 formato il silenzio assenso in data 20/03/1999.

Lo stimatore, dopo un accurato studio della documentazione urbanistica, richiesta e prelevata direttamente presso l'ufficio tecnico comunale di Campagnola, dopo avere raffrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati grafici licenziati, può affermare che l'unità abitativa, presenta lievi difformità planimetriche, diversa destinazione della cantina, (trasformata in taverna e dotata di angolo cottura), alcune difformità dimensionali e distributive, nonché l'istallazione di una copertura impermeabilizzante sul pergolato, necessitando per tali motivi di pratica edilizia in sanatoria e opere di ripristino.

Sul lato sud, posto in aderenza al fabbricato principale sormontate il portone del garage è stato realizzato ampio pergolato, trasformatosi, a causa dell'istallazione abusiva di manto isolante, in una tettoia, insistente per una modesta area sull'area oggetto di pignoramento mappale n. 274 e **per la restante sul mappale 275, di altra proprietà**, seppure quest'ultima formante l'area cortiliva e di manovra per l'accesso al garage pignorato.

Non è stato reperito il certificato di qualificazione energetica, e nemmeno le certificazioni degli impianti.

Eventuali opere di ripristino:

lo stimatore ritiene che siano necessarie opere di ripristino consistenti nell'asportazione e smaltimento della copertura isolante apposta sul pergolato.

Costi di regolarizzazione:

le spese da sostenere per la suddetta pratica edilizia di aggiornamento e regolarizzazione, al fine di uniformare lo stato di fatto con gli elaborati grafici comunali, oltre che alla redazione di nuove planimetrie catastali, sono presumibilmente quantificate in perizia e resteranno a carico della parte aggiudicataria.

Verifica della conformità catastale:

secondo quanto indicato dallo stimatore, le unità immobiliari in oggetto presentano difformità catastali che dovranno essere regolarizzate tramite la redazione di tipo mappale di aggiornamento e successiva redazione di nuove planimetrie, al fine di censire le modeste varianti planimetriche oltreché il pergolato posto a Sud, in aderenza al fabbricato abitativo di cui solo una modesta porzione insiste sull'area cortiliva esclusiva sub. 1.

Ulteriori Notizie:

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

- atto di compravendite a ministero dott. Notaio Luigi Zanichelli Rep. n° 201/88, in data 26/06/1987 – Registrato a Reggio Emilia il 10/07/1987 al n. 746 ed ivi trascritto il 09/07/1987 al n. 5361 di R.P.;

- atto di Donazione a ministero dott. Notaio Giuliana Mori Rep. n° 66135/5022, in data 06/12/1991 – Registrato a Reggio Emilia il 23/12/1991 al n. 7005 Trascritto a Reggio Emilia il 04/01/1992 ai nn. 304 di R.G. e 262 di R.P.;



- atto di Donazione a ministero dott. Notaio Elena Covri Rep. n° 8665/1140, in data 30/05/2002 – Registrato a Reggio Emilia il 07/06/2002 al n. 4607 serie 1 - Trascritto a Reggio Emilia 21/06/2002 ai nn. 15434 di R.G. e 9508 di R.P.

Ogni e qualsiasi futuro onere per sanare l'accesso all'autorimessa permarrà a carico della parte aggiudicataria.

Stato di occupazione: l'immobile potrà essere consegnato libero a cura del custode giudiziario su richiesta dell'aggiudicatario ex art. 560 c.p.c. (l'ordine di liberazione sarà emesso al momento della pronuncia del decreto di trasferimento dell'immobile).

**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 6 GIUGNO 2024 alle ore 15:10 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 316.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 237.000,00**.

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 la "Cassa di Ravenna S.p.A." - Via Battaglione Toscano n. 1/A - Agenzia di Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura e con codice IBAN IT 97 K 06270 12800 CC0680315474 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 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.

O) 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.

P) L'aggiudicatario può subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto ex art. 574 c.p.c. o dalla data dell'aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Q) 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, 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, 05/03/2024.

Il Notaio Dr. GIUSEPPE APREDA


Istituto Vendite Giudiziarie
Reggio Emilia

