



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare RGE N. 85/2022 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta **D.ssa Giulia D'Avolio**, Notaio in SCANDIANO (RE), iscritta 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 06/03/2024, 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. IVAN ALBANO che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Reggio Emilia, Via All'Angelo n. 8, **piena e intera proprietà** di appartamento ubicato al **secondo piano**, con annesso locale pertinenziale ad uso cantina posto al piano seminterrato; il tutto inserito all'interno di un edificio condominiale.

L'unità abitativa al momento si presenta in totale stato di difformità per la trasformazione da alloggio singolo a doppio alloggio irregolare, composti entrambi da zona soggiorno con angolo cottura, una camera, un bagno e un balcone per una superficie commerciale totale di 127,00 metri quadrati circa comprensiva della cantina pertinenziale situata al piano seminterrato.

- LOTTO UNICO:

A7 - Abitazione in villini, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

1. **Foglio: 124, Particella: 202, Subalterno: 7**, z.c. 2, categoria A/7, classe 3, vani 6,5, superficie catastale totale 127 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 127 mq., Via Emilia All'Angelo n. 8 piano 2-S1, Rendita Euro 1.074,23.

Data della vendita: 13/06/2024 ore 14:30. Prezzo base: Euro 66.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 49.500,00.

Confini:

Confini alloggio: parzialmente a est, sud, ovest e nord a salto con area cortiliva condominiale e parzialmente a est, sud e nord con vano scala condominiale.

Confini cantina: a nord ed ovest con area cortiliva condominiale. A est con ambiente condominiale e parzialmente a sud con disimpegno condominiale e con cantina di altrui proprietà.

Eventuali pertinenze e accessori:

formano parte integrante del bene pignorato anche le proporzionali quote di comproprietà sulle parti, enti ed impianti comuni dell'intero immobile ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, con ulteriore riferimento all'infracitando atto di provenienza.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Ivan Albano nella perizia di stima depositata in atti, *con ulteriore riferimento all'infracitando atto di compravendita per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Maria Carmen Costabile in data 22/01/2007, Rep. n. 51959/16264, dal quale si evince che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stata iniziata ed ultimata in data anteriore al 1° settembre 1967, nonché "sono state eseguite opere di cui alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Reggio nell'Emilia in data 11/9/1989 al n. 24413/1989 P.G. (con abitabilità rilasciata il 2/6/2000 al n. 2333/2000 P.S.", dalla ricerca urbanistica effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale è emerso che il bene pignorato è stato oggetto delle seguenti formalità amministrative:*



- DIA n. 2007/18398 del 05/09/2007 per opere di manutenzione straordinaria per interventi edilizi interni. Secondo quanto dichiarato dallo stimatore, nel corso della visita di sopralluogo è stato riscontrato che l'unità immobiliare in oggetto **presenta svariate difformità interne finalizzate alla trasformazione di singola unità immobiliare catastale e urbanistica in doppia unità immobiliare**. Premettendo che tale circostanza non è sanabile secondo l'attuale strumento urbanistico del Comune di Reggio Emilia, come anticipato nei paragrafi specifici si dovrà provvedere alla regolarizzazione di tale posizione andando in gran parte a ripristinare lo stato legittimato urbanistico e catastale ed in parte regolarizzarlo tramite pratica di sanatoria, in quanto sono state modificate alcune delle ripartizione interne tra cui un muro strutturale. Inoltre si precisa che tale immobile vista l'età di costruzione (antecedente al '900) è al momento **sprovvisto di certificato di abitabilità e relative dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici**.

Eventuali opere urbanistiche di ripristino:

secondo quanto indicato dallo stimatore si prevedono le seguenti opere urbanistiche di ripristino: come già riportato nei punti precedenti l'alloggio al momento del sopralluogo si presenta trasformato non regolarmente in due unità abitative. Tale circostanza secondo lo strumento urbanistico del Comune di Reggio Emilia non è regolarizzabile in quanto porterebbe ad un incremento di carico urbanistico non concesso per tale ambito, perciò si dovrà provvedere al ripristino originario dell'ultimo stato legittimato depositato in atti, cioè singola unità abitativa, con eventuali parziali opere interne (per la diversa distribuzione di spazi interni) da sanare tramite il pagamento di oblazione.

Costi di regolarizzazione:

i costi previsti per la regolarizzazione di tale unità abitativa comprensiva dei vari ripristini oltre che l'eventuale pratica di sanatoria è indicativamente quantificata in perizia.

Verifica della conformità catastale:

Secondo quanto indicato dallo stimatore, la situazione attuale dell'unità immobiliare ad uso abitazione **non corrisponde** alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate, sezione Territorio, di Reggio Emilia, per la presenza di svariate difformità nelle ripartizioni interne finalizzate alla trasformazione in due distinte piccole unità abitative. Tale circostanza non può essere regolarizzata ai fini catastali perciò dovrà essere ripristinata all'uso di unica unità abitativa. Infine si precisa che al momento della variazione catastale risalente all'anno 2002 venne palesemente commesso un errore di censimento della categoria catastale, invece che l'attuale categoria A/7 (villino) doveva essere censita come alloggio in categoria A/2.

Certificazioni:

il bene pignorato non dispone dell'Attestato di Prestazione Energetica in quanto il fabbricato è stato edificato prima della sua introduzione normativa. I vari impianti tecnologici presenti nel bene pignorato dovranno essere verificati da personale specifico per il successivo rilascio di un regolare certificato di conformità.

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. In particolare si segnalano:

- atto di compravendita per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Maria Carmen Costabile in data 22/01/2007, Rep. n. 51959/16264, trascritta il 31/01/2007 ai numeri 3793/2330, dal quale si evince quanto segue: *“ Nella vendita e nel relativo prezzo è altresì compreso l'uso esclusivo e perpetuo di una porzione di area cortiliva ad uso posto macchina contrassegnata dal n.3 (tre) nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera “A” ad integrante “.*
- Atto per Notaio Domenico Spallanzani in data 10/01/2003 Rep.n. 28343/10078, trascritto a Reggio Emilia in data 27/01/2003 al n. 1593 R.P.

Si segnala che resta a carico della parte aggiudicataria ogni qualsivoglia onere e attività in relazione alla eventuale cancellazione delle seguenti formalità:

- trascrizione presso la Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA Ufficio provinciale – Territorio, in data 12/11/2010 ai numeri 23920 R.G. /14559 R.P., COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE per atto Notaio Giovanni Varchetta Rep. n. 98385/28608 del 10/11/2010;
- trascrizione presso la Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA Ufficio provinciale – Territorio, in data 04/02/2015 ai numeri 1814 R.G. /1359 R.P. , trascrizione di decreto di sequestro preventivo art. 321 CPP del



20/01/2015 n. rep. 2034/14 emesso dal Tribunale di Reggio Emilia a favore di Erario dello Stato con sede a Roma c.f. 80193210582.

Stato di occupazione: gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del Custode Giudiziario.

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 13 GIUGNO 2024 alle ore 14:30 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 66.000,00** e l'offerta minima è di **Euro 49.500,00**.

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 "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA**



S.P.A." - Via Zacchetti n. 2 - Agenzia di Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura e con codice IBAN IT 73 S 01030 12803 000004796381 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) 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://Astalegale.net), 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, 14/03/2024

Il Notaio D.ssa Giulia D'Avolio

