



## Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare N. 179/2022 R.G. Esecuzioni

### Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. Gian Simone Grasselli, Notaio in Gualtieri, 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 20/09/2023, rende noto quanto segue. Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

#### LOTTO 1)

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

**In Comune di Canossa (RE), loc. Trinità via Trinità n. 118, piena proprietà di villetta abbinata allo stato di grezzo avanzato; composta a piano terra di area cortiliva comune e porticati sia sul lato est che ovest, soggiorno, cucina, bagno e antibagno, disimpegno, al piano 1° due camere da letto, soppalco, disimpegno e bagno, al piano seminterrato autorimessa e vaste cantine.**

• **LOTTO 1:**

• **Proprietà per la quota 1/1 di:**

**C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Canossa (RE):**

• **Foglio: 41, Particella: 452, Subalterno: 2, categoria C/6, classe 2, 22 mq., superficie catastale totale: 24 mq., Via Trinità SNC, piano S1, Rendita: Euro 76,13.**

**A2 - Abitazione di tipo civile sito in . distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Canossa (RE):**

• **Foglio: 41, Particella: 452, Subalterno: 3, categoria A/2, classe 2, 5 vani, Via Trinità n. 36, piano S1-T-1, Rendita: Euro 413,17.**

**Data della vendita: 04/06/2024 ore 17:50. Prezzo base: Euro 99.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 74.250,00.**

**Confini:**

L'abitazione confina: a nord sub 4 sub 5, a est sub. 5, a ovest sub 5, a sud sub 5.

L'autorimessa confina: a nord sub. 5, a est sub 3, a ovest sub. 1, a sud sub. 3.

Eventuali pertinenze ed accessori: sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c., in particolare sul foglio 41, particella 452, sub. 5, B.C.N.C.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Corrado Corradi nella perizia di stima depositata in atti, l'immobile è stato edificato e successivamente modificato in forza delle seguenti permessualità edilizie:

Permesso di costruire n. 4361 del 19/06/07;

Variante n. 5573 del 07/09/12;

Variante in corso d'opera n. 3524 del 01/07/14;

Domanda di agibilità prot. n. 5461 del 05/08/16.

La suddetta abitabilità non è mai stata rilasciata in quanto l'immobile di fatto non è terminato.

Secondo quanto dichiarato dal perito, si sono riscontrate alcune irregolarità: la costruzione di uno scantinato comprendente l'intero sedime della villetta non previsto nella suddetta permessualità, modifiche ad una finestra nella cucina, inoltre come detto nella precedente descrizione dell'immobile lo stesso risulta essere non finito allo stato di grezzo avanzato.

Opere di ripristino:

Non sono previste opere di ripristino ma solo opere di rifinitura.



**Costi di regolarizzazione:**

Sarà necessario nuova richiesta di permesso di costruire in sanatoria per regolarizzare gli abusi; inoltre sarà necessaria la nuova richiesta di certificato di abitabilità e si dovrà procedere pure ad aggiornamento catastale con la presentazione di docfa e nuovo elaborato planimetrico. Costi presunti stimati in perizia.

**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 dall'atto a ministero del Notaio Valentina Rubertelli in data 22 giugno 2006 Rep.n. 33849/6960, trascritto a Reggio Emilia in data 30 giugno 2006 ai numeri 21118 R.G. /11691 R.P., si evince "servitù reciproca di passaggio gravante sulla particella in oggetto e sulle p.lle identificate nel cessato catasto coi numeri 5537, 10281, 10282 e 10284, costituita con il citato atto per Notaio BECCARI del 27 luglio 1977, repertorio N. 8064, da esercitarsi su una striscia di terreno che corre parallela alla provinciale ad una distanza da questa di circa 50 metri ed al fine di raggiungere, in concomitanza del lato Nord della p.lla 10284, la carraia che immette sulla strada provinciale, allora esistente a lato della cosiddetta 'casa del fabbro'".

**Stato di occupazione:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario.

**LOTTO 2)****DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. CORRADO CORRADI che si intende quivi integralmente richiamata)**

**In Comune di Canossa (RE), località Trinità, Via Trinità n. 118, piena proprietà di villetta abbinata in parte da terminare; composta a piano terra di area cortiliva comune e porticato sul lato ovest, soggiorno con cucina a vista, 2 disimpegni, bagno, letto, studio, al piano 1° due camere da letto, soppalco, due disimpegni, due bagni, sottotetto, al piano seminterrato autorimessa.**

**• LOTTO 2:**

• **Piena proprietà per la quota 1/1 di:**

• **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Canossa (RE):**

• **Foglio: 41, Particella: 452, Subalterno: 1, categoria C/6, classe 2, 23 mq., superficie catastale totale: 26 mq., Via Trinità SVC, piano S1, Rendita: Euro 79,59.**

• **A2 - Abitazione di tipo civile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Canossa (RE):**

• **Foglio: 41, Particella: 452, Subalterno: 4, categoria A/2, classe 2, vani 7, superficie catastale totale: 229 mq., totale escluse aree scoperte: 221 mq., Via Trinità n. 36, piano T-1, Rendita: Euro 578,43.**

**Data della vendita: 04/06/2024 ore 17:50. Prezzo base: Euro 136.200,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 102.150,00**

**Confini:**

L'abitazione confina: a nord sub. 5, a est sub. 5, a ovest sub. 5, a sud sub. 3 e sub. 5.

L'autorimessa confina: a nord sub. 5, a est sub. 2, a ovest sub. 5, a sud sub. 5.

Eventuali pertinenze ed accessori: sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c., in particolare sul foglio 41, particella 452, sub. 5, B.C.N.C.

**Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:** secondo quanto dichiarato dal Geom. Corrado Corradi nella perizia di stima depositata in atti, l'immobile è stato edificato e successivamente modificato in forza delle seguenti permessualità edilizie:

Permesso di costruire n. 4361 del 19/06/07;

Variante n. 5573 del 07/09/12;

Variante in corso d'opera n. 3524 del 01/07/14;

Domanda di agibilità prot. n. 5461 del 05/08/16.

La suddetta abitabilità non è mai stata rilasciata in quanto l'immobile di fatto non è terminato.

Secondo quanto dichiarato il perito, si sono riscontrate alcune irregolarità: lo scorporo di parte della superficie per la creazione di fatto di altra unità immobiliare.

Opere di ripristino:

Sarà necessario ripristinare il fabbricato in conformità con l'elaborato grafico di ultima variante, con l'eliminazione dell'altra unità immobiliare di fatto creata mediante la chiusura di porta nel disimpegno del piano terra che la collegava con lo studio (ora cucina), inoltre sono da terminare le opere di rifinitura nel primo piano. Costi presunti stimati in perizia.

**Costi di regolarizzazione:**

Non vi sono costi di regolarizzazione

**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 dall'atto a ministero del Notaio Valentina Rubertelli in data 22 giugno 2006 Rep.n. 33849/6960, trascritto a Reggio Emilia in data 30 giugno 2006 ai numeri 21118 R.G. /11691 R.P., si evince "servitù reciproca di passaggio gravante sulla particella in oggetto e sulle p.lle



identificate nel cessato catasto coi numeri 5537, 10281, 10282 e 10284, costituita con il citato atto per Notaio BECCARI del 27 luglio 1977, repertorio N. 8064, da esercitarsi su una striscia di terreno che corre parallela alla provinciale ad una distanza da questa di circa 50 metri ed al fine di raggiungere, in concomitanza del lato Nord della p.lla 10284, la carraia che immette sulla strada provinciale, allora esistente a lato della cosiddetta 'casa del fabbro' ".

Si segnala:

- costituzione di diritto di abitazione a titolo gratuito con atto a ministero Notaio Stefano Muzzarelli in data 29/04/2015 Rep. n. 640/437, registrato a Reggio Emilia in data 01/05/2015 al n. 5482 serie 1T ed ivi trascritto in data 04/05/2015 al n. 4766 di R.P., ritenuto dal Giudice non opponibile alla procedura con provvedimento in data 28/06/2023.

**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 **4 giugno 2024 alle ore 17.50** 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 N. 1) il prezzo base per le offerte è di Euro 99.000,00 e l'offerta minima è di Euro 74.250,00.**

**Per il lotto N. 2) il prezzo base per le offerte è di Euro 136.200,00 e l'offerta minima è di Euro 102.150,00.**

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](http://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 "CREDEM S.P.A." - Via Rosario Livatino n. 5 - Agenzia 9 di Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura (RGE 179.2022) e con codice IBAN IT 94 Q 03032 12813 010000829437 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](mailto: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](http://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](http://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](mailto: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).

GUALTIERI, 19/03/2024

Il Notaio Dr. Gian Simone Grasselli

Istituto Vendite Giudiziarie  
Reggio Emilia

