TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 106/2021 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 Camilla Sommariva, in data 03/04/2024, rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili identificati con il **lotto A)**:

LOTTO A)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA di data 12.05.2022 REDATTA DAL GEOM. GIOVANNI FERRETTI DELL'INTEGRAZIONE depositata in data 16.02.2023 e DEL RIEPILOGO di PERIZIA di data 01.03.2023 che si intendono quivi integralmente richiamate)

In Comune di Reggio Emilia, Via Campo Samarotto n. 10, **piena proprietà** di villa composta da quattro piani: piano seminterrato adibito a cantine; piano rialzato e primo piano destinati ad ufficio, abitazione; piano secondo sottotetto, oltre ad ampio parco in proprietà esclusiva. Sono annesse **pertinenze** come di seguito indicate.

Diritto reale pignorato: piena proprietà

Indirizzo: in Comune di Reggio Emilia, Via Campo Samarotto n. 10

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio 135 - particella 110 sub. 1** - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T - **BCNC AREA CORTILIVA COMUNE A MAPP. 114 SUB. 4 E 7, MAPP. 111 SUB. 2, 5 E 6, MAPP. 113 SUB. 13;**
- **Foglio 135 - particella 447** - categoria F/1 - mq. 10 - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T;
- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 2** - Z.C. 1 - categoria A/10 - classe 3 - vani 7,5 - superficie catastale totale: 302 mq. -Via Campo Samarotto n. 10 - piano T - Rendita

Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

Catastale Euro 2.633,93;

- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 5** - Z.C. 1 - categoria A/2 - classe 4 - vani 5 - superficie catastale totale: 148 mq. - superficie catastale totale escluse aree scoperte: 145 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T-1 - Rendita Catastale Euro 671,39;

- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 6** - Z.C. 1 - categoria A/2 - classe 4 - vani 8,5 - superficie catastale totale: 235 mq. - superficie catastale totale escluse aree scoperte: 231 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T-1 - Rendita Catastale Euro 1.141,37;

- **Foglio 135 - particella 111 sub. 7** - Via Campo Samarotto n. 10 - piano S1-T-1-2 - **BCNC INGRESSO, SCALE E CORRIDOIO COMUNE AI SUBALTERNI 5 e 6;**

- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 8** - Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 5 - mq. 89 - superficie catastale totale: 126 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano S1 - Rendita Catastale Euro 266,60;

- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 9** - Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 5 - mq. 155 - superficie catastale totale: 191 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano S1 - Rendita Catastale Euro 464,29;

- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 10** - Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 5 - mq. 113 - superficie catastale totale: 123 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano 2 - Rendita Catastale Euro 338,49;

- **Foglio 135 - particella 111 - sub. 11** - Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 5 - mq. 117 - superficie catastale totale: 123 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano 2 - Rendita Catastale Euro 350,47;

- **Foglio 135 - particella 114 - sub. 4** - Z.C. 1 - categoria C/6 - classe 5 - mq. 29 - superficie catastale totale: 33 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T - Rendita Catastale Euro 101,85;

- **Foglio 135 - particella 114 - sub. 7** - Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 7 - mq. 27 - superficie catastale totale: 33 mq. - Via Campo Samarotto n. 6-C - piano T - Rendita Catastale Euro 111,55;

- **Foglio 135 - particella 113 - sub. 13** - Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 5 - mq. 11 - superficie catastale totale: 14 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T - Rendita Catastale Euro 32,95;

- **Foglio 135 - particella 113 - sub. 14** - Z.C. 1 - categoria C/6 - classe 5 - mq. 20 - superficie catastale totale: 24 mq. - Via Campo Samarotto n. 10 - piano T - Rendita

Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

Catastale Euro 70,24.

Confini:

detti beni confinano in corpo unico con area Chiesa di San Domenico, mappale 8, area mappale 110 sub. 3 (Lotto C), Via Campo Samarotto, area mappale 110 sub. 2 (Lotto B), mappali 125, 113, 112, 106, 105, salvi altri e più precisi confini.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:

secondo quanto dichiarato dal Geom. Giovanni Ferretti nella perizia di stima depositata in atti, nell'atto di provenienza a ministero del Notaio Giovanni Varchetta in data 4 luglio 2008, Rep.n. 93.417/26.058, trascritto a Reggio Emilia l'11 luglio 2008 al n. 14191 R.P., e dalla verifica presso l'archivio del Comune di Reggio Emilia:

- i beni in oggetto sono stati edificati in data anteriore al 1° Settembre 1967 e successivamente sono stati oggetto dei seguenti titoli edilizi:

VILLA mappale 111, via Campo Samarotto 10 e PERTINENZE mappale 113:

- Permesso di Costruire n. 4176/2008 del 30.06.2008 per ristrutturazione edifici residenziali;

- Richiesta di voltura al PdC n. 4176/2008 presentata in data 30.07.2008 n. 6408 P.S.

- Richiesta di rimborso oneri versati per il ritiro del PdC 4176/2008, presentata in data 03.07.2009 n. 5459 P.S.

- Determinazione Dirigenziale n. 17580 PG del 21.07.2009 per la restituzione degli oneri versati.

Riguardo alle pertinenze mappale 113 all'archivio comunale non risultano agli atti titoli edilizi.

Secondo quanto indicato dallo stimatore:

- preme precisare che quanto rappresentato nella tavola di progetto dello "stato di fatto" allegata al P.d.C. 4176/2008 contiene delle imprecisioni e che si debba fare unico riferimento al rilievo svolto dal CTU.

- Deve essere presentata CILA in sanatoria per regolarizzazione modifiche interne con pagamento oblazione, oltre diritti di segreteria.

Eventuali opere di ripristino e costi di regolarizzazione:

come da perizia.

Il perito ritiene doveroso precisare e rimarcare che gli assegnatari delle unità immobiliari **114 subalterni 6 (lotto B) e 7 (lotto A) dovranno erigere parete o muro divisorio**

Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

per la separazione "fisica" dei predetti subalterni, mentre l'assegnatario del subalterno 7, eventualmente anche in sede di ristrutturazione, dovrà aprire una porta di accesso dal cortile esterno.

Commenti alla situazione catastale - riepilogo perizia del C.T.U. dell'01.03.2023:

secondo quanto indicato dallo stimatore, a seguito dell'avvenuto deposito delle pratiche di aggiornamento catastali in atti, tutte le unità immobiliari sono correttamente rappresentate e corrispondenti allo stato dei luoghi.

Certificazioni:

non risultano certificazioni di conformità degli impianti, né Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica.

Ulteriori notizie: l'immobile verrà trasferito nel rispetto di tutti i patti, oneri, vincoli e servitù nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati.

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 mista 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 15:40 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

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

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 A)** il prezzo base per le offerte è di **Euro 600.000,00 e l'offerta minima è di Euro 450.000,00.**

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, in caso di offerta telematica.

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.

Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

G) La vendita avverrà con **modalità telematica sincrona mista**.

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.**

I) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare - **qualora l'offerta sia analogica** - presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1), una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) contenente:

- fac-simile prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari);

- ricevuta del versamento **tramite bonifico** sul c/c bancario aperto presso la **"Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.", Agenzia di Reggio Emilia, Via Zacchetti n. 2 - Reggio Emilia, identificato col numero della procedura e con il codice IBAN IT 13 W 01030 12803 000004762150 - 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. Ciò vale anche per la comparizione all'udienza di apertura delle buste.

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

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

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.

Le **offerte telematiche** dovranno essere conformi 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 depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Ad esse dovrà essere allegata la documentazione predetta, tra cui la prova del deposito della 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

Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

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.

J) *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.*

K) All'udienza sopra fissata, le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il Tribunale ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

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

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

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**

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

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.

M) 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.

N) 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

Istituto Vendite Giudiziarie Reggio Emilia

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

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, 5 aprile 2024.

Il Notaio Dr. Giuseppe Apreda

Firmato Da: GIUSEPPE APREDA Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 3269

Istituto Vendite Giudiziarie
Reggio Emilia