



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia
Esecuzione Immobiliare N. 29/2023 R.G. Esecuzioni
Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta Dr. Maura Manghi, Notaio in Reggio Emilia, 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 10/01/2024, 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 Fabbrico (RE), Via Morellini ai civici n. 4/A e 4/B, piena proprietà di fabbricato di civile abitazione a tre piani fuori terra, ubicato in zona residenziale, contenente due distinte unità immobiliari destinate ad appartamento, poste rispettivamente al piano terra e primo, oltre a sottotetto e un doppio garage, insistente su modesta porzione di area cortiliva.

L'alloggio al piano terra è costituito da: un ingresso, un disimpegno, una cucina, un soggiorno-pranzo, un bagno, due camere da letto matrimoniali ed un ripostiglio.

L'alloggio al primo piano, con sottotetto avente accesso indipendente al piano terra protetto da porta a due battenti semi blindata, ospitante scala a due rampanti con ripostiglio all'ammezzato, fino al raggiungimento dell'unità abitativa al primo piano, è suddiviso internamente nei seguenti vani: un ingresso-zona pranzo con angolo cottura, tre camere da letto matrimoniali, un disimpegno un bagno, un soggiorno, oltre ad un balcone sul lato Est ed un ampio terrazzo coperto sul lato Ovest. Il sottotetto avente altezze in gronda pari a ml. 1.00 e altezze in colmo pari a ml. 2.93, risulta suddiviso in tre vani a destinazione ripostiglio.

I garages di ampie dimensioni, collegati tra di loro e condividenti l'accesso, sono posti al piano terra del lato sud-ovest dell'edificio principale, suddivisi in due ampi locali ed un ripostiglio.

• **LOTTO UNICO:**

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

◦ Foglio: 21, Particella: 25, Subalterno: 3, categorai A/2, classe 2, 5,5 vani, superficie catastale totale: 124 mq., totale escluse aree scoperte: 110 mq., Via Leo Morellini n. 2, piano T, Rendita: Euro 497,09.

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

◦ Foglio: 21, Particella: 25, Subalterno: 4, categoria C/6, classe 2, 45 mq., superficie catastale totale: 46 mq., Via Leo Morellini n. 4/A, piano T, Rendita: Euro 162,68.

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

◦ Foglio: 21, Particella: 25, Subalterno: 5, categoria A/2, classe 2, 7,5 vani, superficie catastale totale: 191 mq., totale escluse aree scoperte: 181 mq., Via Leo Morellini n. 4/B, piano T-1-2, Rendita: Euro 677,85.

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

◦ Foglio: 21, Particella: 25, Subalterno: 6, categoria C/6, classe 3, 28 mq., superficie catastale totale: 35 mq., Via Leo Morellini n. 2, piano T, Rendita: Euro 118,58.

Data della vendita: 02/07/2024 ore 16:50. Prezzo base: Euro 165.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 123.750,00.

Confini:

L'intero lotto, costituito dall'intera palazzina e dalla sua area cortiliva confina catastalmente: a Nord con il mappale 25; a Est con la via pubblica denominata Via Morellini; a Sud con il mappale 27; a Ovest con i mappali 24-252.



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, il fabbricato in oggetto è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 e costruito, ampliato e ristrutturato tramite i seguenti titoli abilitativi:

Nulla Osta per esecuzione di lavori edili per la costruzione di fabbricato residenziale pratica n° 810/67 presentata in data 07/03/1967 e rilasciata in il 04/04/1967 con inizio lavori il 03/07/1967 e fine lavori il 27/12/1968;

Permesso di Abitabilità n. 386 rilasciato il 17/05/1969 dal Sindaco del Comune di Fabbrico;

Autorizzazione all'istallazione n. 46/'89 n° Prot. 2737 presentata il 30/05/1989 per l'istallazione di tettoia in ferro con copertura in pvc su terrazza del primo piano;

Concessione Edilizia n° 25/'91 rilasciato in data 22/06/1991, domanda prot. n. 2756 presentata in data 26/04/1991, per la ristrutturazione con formazione di appartamento al piano terra con inizio lavori il giorno 29/07/1991 prot. n. 5173 del 30/07/91;

Comunicazione di inizio lavori Prot. n° 5173 del 29/07/1991 (C.E. 25/'91);

Variante n. 1 a C.E. n. 25/'91 rilasciata il 22/06/1991 per l'esecuzione di variante in corso d'opera con domanda presentata il 07/05/1992 al prot. n. 3687;

Autorizzazione di agibilità n. 18/'92 relativamente a domanda presentata il 19/06/1992 al prot. n. 4823, rilasciata in data 10/10/1992;

Concessione Edilizia n° 44/'94 rilasciato in data 28/12/1994, con domanda prot. n. 8203 del 22/11/1994, per la costruzione di un garage a piano terra per l'appartamento del 1° piano;

Comunicazione di inizio lavori prot. n° 618 del 23/01/1995;

Comunicazione di fine lavori prot. n° 6173 del 05/08/1995

Certificato di Abitabilità prot. n. 12/'97 rilasciato in data 28/05/1997 relativamente a domanda presentata il 05/08/1995 al prot. n. 6180;

CILA n. 45/2018 prot. n. 8809/'18 presentata il 14/12/2018 inerente opere di straordinaria manutenzione inerente unità immobiliare posta al piano primo;

Comunicazione di Fine lavori prot. n. 670 presentato il 28/01/2019.

Il perito, durante il sopralluogo, ha effettuato i necessari raffronti tra gli elaborati grafici concessionati urbanisticamente e catastali con lo stato dei luoghi, riscontrando la presenza di modeste difformità consistenti in:

- alcuni vani delle unità del piano terra presentano alcune dimensioni fuori tolleranza;
- alcune aperture prospettiche presentano anch'esse dimensioni fuori tolleranza;
- i due locali destinati a ripostigli nel sottotetto presentano diverse dimensioni risultando di dimensioni minori.

Opere di ripristino:

Non sono necessarie opere di ripristino.

Costi di regolarizzazione:

Al fine di regolarizzare le difformità sopra elencate, il tecnico ritiene che sia necessaria la redazione di pratica edilizia in sanatoria riguardante tutte le unità immobiliari componenti la palazzina residenziale. Costi presunti stimati in perizia.

Verifica della conformità catastale:

Si segnala che nelle visure catastali sono errati i numeri civici del sub. 3 - 4 e 6 che sono realmente e rispettivamente il n° 4/A ed i due garage S.N.

Certificazioni:

È stato reperito il certificato di qualificazione energetica scaduto, allegato al rogito d'acquisto, avente validità fino 07/02/2022.

Allegati alla comunicazione di fine lavori Prot. n. 670 del 28/01/2019 inerentemente l'appartamento posto al piano primo è presente la certificazione dell'impianto elettrico, mentre dell'appartamento del piano terra è presente la dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento ed elettrico.

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 nell'atto di provenienza a ministero Notaio Flavia Fiocchi in data 29/10/2018 Rep. n. 45451/19555 si fa riferimento "a tutti i patti contenuti e/o eventualmente richiamati nell'atto a ministero Notaio Giuliana Mori in data 20 dicembre 1972 rep. n. 53614/2793, registrato a Correggio il 22 dicembre 1972 al n. 1580 vol. 107 e trascritto a Reggio Emilia il 19 gennaio 1973 al n. 1600 di r.p. che, se ed in quanto a tutt'oggi validi ed efficaci, si intendono come qui integralmente riportati e trascritti."

Stato di occupazione:

Gli immobili identificati al foglio 21 particella 25 sub. 3 e 4 verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario.

Gli immobili identificati al foglio 21 particella 25 sub. 5 e 6 potranno essere consegnati liberi a cura del custode giudiziario ex art 560 c.p.c. (l'ordine di liberazione sarà emesso al momento della pronuncia del decreto di trasferimento



dell'immobile).

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

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

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il **giorno 2 Luglio 2024 alle ore 16.50** nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 1 – piano terra), con l'avvertenza che potranno verificarsi ritardi, anche consistenti, a causa del protrarsi delle aste precedenti.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) Per il lotto unico il prezzo base per le offerte è di Euro 165.000,00 e l'offerta minima è di Euro 123.750,00.

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 (RGE 29.2023) e con codice IBAN IT 74 B 06270 12800 CC0680313653 della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

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

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

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti



all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria. Nell'offerta, per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, dovranno essere indicati l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.

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

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In particolare:

- qualora l'unica offerta o quella risultante al termine della gara sia pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione;
- qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), previa consultazione delle parti e del Custode, si procederà ad aggiudicazione sempre che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta più alta risultante al termine della gara sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello



stesso (offerta minima), si procederà ad aggiudicazione sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- qualora l'offerta sia inferiore al 75% del prezzo base (offerta minima), la stessa è inefficace;
- qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del maggiore offerente; nel caso di plurime offerte di eguale importo, qualora non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta;
- nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base inferiore a € 50.000,00 e ad € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 50.000,00 o superiore;
- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

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

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c sopraindicato il residuo prezzo, gli oneri fiscali e tributari, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, somme che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato. **Il termine per il deposito è inderogabilmente e improrogabilmente di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non considerato soggetto a sospensione feriale, né a proroga);** ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine di 120 giorni dovrà essere depositata – presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; non si ritengono sussistenti “giustificati motivi” per procedere ad una ulteriore rateizzazione del versamento del prezzo ex art. 569 comma 3 c.p.c.

Nello stesso termine di 120 giorni:

- **deve essere depositata** – presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – **la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;**
- **l'aggiudicatario deposita presso l'Associazione notarile dichiarazione scritta - resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - con cui fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. In difetto di tale dichiarazione, non potrà essere emesso il decreto di trasferimento.**

N) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato.

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

P) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Notaio presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari o al custode giudiziario.

Ulteriori informazioni

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

Il gestore della vendita telematica – **Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma Spazioaste.it, 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, 22/04/2024

Il Notaio Dr. Maura Manghi


Istituto Vendite Giudiziarie
Reggio Emilia

