



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare RGE N. 204/2021 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta D.ssa **Maria Carmen Costabile**, Notaio in Casina (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, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottorssa SOMMARIVA CAMILLA, in data 03/04/2024, 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. EMANUELE ARAVECCHIA

che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di San Martino in Rio (RE), in via Stradone n° 10, località Montecatini, piena proprietà di intero edificio residenziale monofamiliare con unità abitativa, relativi accessori e pertinenze, oltre ad area cortilizia circostante, costituito da: appartamento al primo piano composto da soggiorno/pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio, disimpegno e balcone; due soffitte al secondo piano (sottotetto); tre autorimesse di cui una con servizio igienico, cantina, studio, disimpegni, portico, lavanderia e centrale termica al piano terra.

- **LOTTO UNICO:**
- Proprietà per la quota 1/1 di:
- **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Martino in Rio (RE):**
 - **Foglio: 17, Particella: 9, Subalterno: 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 26 mq., superficie catastale totale: 31 mq., Via Stradone n. 8, piano T, Rendita: Euro 92,65.**
- **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Martino in Rio (RE):**
 - **Foglio: 17, Particella: 9, Subalterno: 4, categoria C/6, classe 2, consistenza 45 mq., superficie catastale totale: 51 mq., Via Stradone n. 8, piano T, Rendita: Euro 160,36.**
- **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Martino in Rio (RE):**
 - **Foglio: 17, Particella: 9, Subalterno: 5, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 mq., superficie catastale totale: 29 mq., Via Stradone n. 8, piano T, Rendita: Euro 89,09.**



A2 - Abitazione di tipo civile distinta al Catasto Fabbricati del Comune di San Martino in Rio (RE):

- **Foglio: 17, Particella: 9, Subalterno: 6, categoria A/2, classe 1, 11 vani, superficie catastale totale: 258 mq., totale escluse aree scoperte: 258 mq., Via Stradone n. 8, piano T-1-2, Rendita: Euro 994,18.**

Data della vendita: 01/10/2024 ore 17:50. Prezzo base: Euro 141.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 105.750,00.

Confini:

Dell'intero edificio, con area cortiliva circostante:

Nord Via Stradone

Sud Corso d'acqua denominato "Cavo Tresinaro"

Est Terreno identificato con il mappale 11 del foglio 17 di San Martino in Rio

Ovest Area cortilizia di cui al mappale 7 del foglio 17 di San Martino in Rio

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Emanuele Aravecchia nella perizia di stima depositata in atti, l'immobile in oggetto risulta edificato in data antecedente al 1° settembre 1967 ed oggetto dei seguenti titoli autorizzativi:

- Pratica n. 128 del 02/09/1956: NULLA OSTA per Ampliamento fabbricato civile.
- P.G. 522 del 27/02/1973, pratica n. 28 del 05/03/1973: AUTORIZZAZIONE per Ampliamento fabbricato civile.
- P.G. 1579 del 05/08/1976, pratica n. 13: AUTORIZZAZIONE per rivestimento pareti esterne.
- P.G. 362 del 16/03/1977: AUTORIZZAZIONE per recinzione su via Stradone.
- P.G. 407 del 28/02/1983, pratica 09/83a: AUTORIZZAZIONE per nuova recinzione su via Stradone.
- P.G. 84 del 13/01/1993, pratica n. 4 del 10/09/1993: CONCESSIONE EDILIZIA per Ristrutturazione e ampliamento.
- P.G. 2319 dell'1/08/1996, pratica 78 dell'8/08/1996: CONCESSIONE EDILIZIA per Proroga e Variante C. Ed. 4/93.
- P.G. 831 del 14/03/1997, pratica 17/d del 14/03/1997: D.I.A. per completamento recinzione su via Stradone.
- P.G. 1547 del 07/04/1999, pratica 51 del 05/07/1999: CONCESSIONE EDILIZIA per Ampliamento e ristrutturazione.

ABITABILITÀ - AGIBILITÀ:

- Prat. 128 del 04/03/1958: ABITABILITÀ Ai lavori di ampliamento aut. 128/1956.
- Prat. 28 del 18/05/1973: ABITABILITÀ Ai lavori di ampliamento aut. 28/1973.
- P.G.417 del 22/01/2001, pratica 3111 dell'8/05/2001: ABITABILITÀ per silenzio assenso alla C. Ed. 78/1996.
- P.G. 416 del 22/01/2001, pratica 1888 del 26/01/2001: ABITABILITÀ per silenzio assenso alla C. Ed. 59/1999.

Secondo quanto dichiarato dallo stimatore, lo stato legittimo dell'immobile non è conforme allo stato di fatto rilevato dallo stesso in loco. Gli elaborati grafici ad esso allegati non rappresentano il piano sottotetto.

Sussistono divergenze nelle dimensioni interne rispettive dei locali e nella rappresentazione degli spessori murari.



Le differenze che eccedono le tolleranze costruttive ammesse dalla Legge. Sono state rilevate anche difformità distributive, dovute alla ricollocazione di alcune pareti interne al piano terra e al primo piano. Si è rilevata anche la realizzazione e il tamponamento, a volte anche solo parziale, di vani finestra e portafinestra.

Si rileva anche la realizzazione di un piccolo edificato ad uso "pollaio" mai autorizzato e non sanabile.

NOTE DEL PERITO:

Il fabbricato pignorato dispone di area cortilizia catastalmente individuata con il subalterno 7 del mappale 9; area delimitata da recinzione sui fronti nord, est e sud ma non sul fronte ovest.

Infatti, la linea di confine fra le aree cortilizie legittimamente e rispettivamente pertinenti all'edificio pignorato e all'edificio ad esso confinante identificato dalle particelle 7 e 8, che risulta appartenere al soggetto esecutato, non è materializzata.

Di fatto, l'area cortilizia compresa fra i due fronti dei predetti edifici (ovest mappale 9 e est mappali 7 e 8) oggi risulta utilizzata in comune fra i due edifici che risultano appartenere allo stesso soggetto quivi debitore esecutato.

Il cancello carraio che, secondo i rinvenuti titoli edilizi risale all'anno 1997 e che consente l'accesso al predetto cortilizio, ricade verosimilmente sulla proprietà pignorata; tuttavia, costituisce anche l'unico accesso carrabile al fondo cortilizio di cui alle particelle 7 e 8 NON pignorate ma appartenenti all'esecutato.

Preme ancora evidenziare che la porzione cortilizia compresa fra i due edifici, così come è oggi è gestita, consente l'accesso alle autorimesse pignorate e identificate con i subalterni 3 e 4 del mappale 9; accesso che sarebbe quantomeno pregiudicato, qualora e in ogni caso si dovesse procedere alla riconfinazione e alla materializzazione della linea di confine attraverso l'impiego di recinzioni.

Opere di ripristino:

Demolizione piccolo pollaio esistente.

Ultimazione parapetto del balcone al primo piano con la posa di ringhiera in ferro o, comunque, innalzandolo sino alla quota di 1,00 metro dal pavimento finito come previsto dalle norme.

Costi presunti stimati in perizia.

Costi di regolarizzazione:

Costi stimati in perizia per conseguire il titolo in sanatoria secondo accertamento suindicato.

Verifica della conformità catastale:

I dati catastali che individuano le quattro unità immobiliari urbane e le planimetrie catastali che le rappresentano NON sono conformi allo stato di fatto dei beni immobili pignorati.

Si riscontrano difformità dovute al tamponamento di alcune porte di collegamento fra le unità che compongono il fabbricato.

Nell'unità abitativa, rispetto a quanto rappresentato nelle schede catastali, si rileva la realizzazione di una parete interna nel disimpegno oltre alla diversa distribuzione dei locali accessori al piano terra e pertanto, la circostanza, potrebbe determinare una diversa contabilizzazione dei vani e quindi una diversa consistenza.



Ancora si riscontra la diversa consistenza catastale superficiaria rilevata per tutte le autorimesse, difformità che incide sulla determinazione della rendita catastale.

L'autorimessa di cui al sub 5 ha inglobato al suo interno il ripostiglio e il disimpegno ad essa precedentemente adiacenti e parte dell'unità abitativa.

Adempimenti catastali:

Necessaria presentazione di variazione catastale per l'aggiornamento delle unità nel rispetto dello stato di fatto. Costi presunti stimati in perizia.

Certificazioni:

Non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità per gli impianti delle unità immobiliari pignorate.

L'immobile è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica n. 00956 105735 2013, classe energetica G, scaduto il 15/11/2023.

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.

Stato di occupazione: gli immobili identificati al foglio 17 mappale 9 subalterni 5 e 6 risultano regolarmente locati, mentre le autorimesse identificate al foglio 17 mappale 9 subalterni 3 e 4 verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario. Si rimanda in ogni caso a tutto quanto ulteriormente indicato dal custode nella pubblicità di legge.

Condizioni generali di vendita con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore della vendita - I.V.G. di Reggio Emilia - Zucchetti s.r.l. -

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 1° Ottobre 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 unico il prezzo base per le offerte è di Euro 141.000,00 e l'offerta minima è di Euro 105.750,00.

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:

**- IVG REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI, raggiungibile sul sito
ivgreggioemilia.fallcoaste.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 EMILBANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA, Via Adua n. 97/d, Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura (RGE 204.2021) e con codice IBAN IT 69 L 07072 12805 000000726799 – 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 - IVG di Reggio Emilia - Zucchetti, è raggiungibile sul sito ivgreggioemilia.fallcoaste.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.

Reggio Emilia, 11/07/2024

Il Notaio D.ssa Maria Carmen Costabile

