



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare N. 55/2023 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. SAMUELE RESCINITI, Notaio in CORREGGIO, 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 Dottorssa SOMMARIVA CAMILLA, in data 12/09/2024, 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. EZIO RONZONI DEPOSITATA IN DATA 6/06/2024, che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Castellarano (RE), località Roteglia, Via Edmondo De Amicis n.15, **piena proprietà** di alloggio mono stanza ad uso abitativo con pertinenze, oltre posto auto scoperto ed autorimessa pertinenziali.

L'appartamento internamente risulta così suddiviso: al piano rialzato, ingresso nel locale mono stanza (soggiorno e notte) dotato di angolo cottura, antibagno e bagno oltre ampia terrazza di ingresso di proprietà esclusiva e scala interna di collegamento al piano superiore (sottotetto - impropriamente utilizzato quale zona notte); al piano primo, n.2 locali ad uso soffitta oltre balcone esterno, il tutto sviluppante una superficie commerciale di mq. 67,40 ca. oltre posto auto scoperto di mq. 10,00 ed autorimessa di mq. 12,50 ca. calpestabili.

Vi sono spese condominiali insolute.

• LOTTO UNICO:

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

- **Foglio: 56, Particella: 506, Subalterno: 12**, categoria C/6, classe 1, 10 mq., superficie catastale totale: 10 mq., Via G. Leopardi, piano T, Rendita: Euro 30,47.

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

- **Foglio: 56, Particella: 506, Subalterno: 20**, categoria C/6, classe 1, 12 mq., superficie catastale totale: 12 mq., Via G. Leopardi, piano S1, Rendita: Euro 36,57.

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

- **Foglio: 56, Particella: 506, Subalterno: 40**, categoria A/2, classe U, 2 vani, superficie catastale totale: 44 mq., totale escluse aree scoperte: 44 mq., Via G. Leopardi, piano T-1, Rendita: Euro 165,27.

Data della vendita: 14/01/2025 ore 14:50. Prezzo base: Euro 76.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00

Offerta minima: Euro 57.000,00.

Confini:

Posto Auto: Nord: altro mappale; Est: Sub.11; Sud: Sub.1 (area cortiliva comune); Ovest: Sub.13.

Autorimessa: Nord: Sub.12; Est: Sub.33; Sud: Sub.21; Ovest: Sub.2 (galleria autorimesse).

Abitazione: Nord ed Ovest: a salto con area cortiliva comune; Est: Sub.33; Sud: Sub.41.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/200: secondo quanto dichiarato dal Geom. Ezio Ronzoni nella perizia di stima depositata in atti, Il fabbricato è stato edificato a seguito delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- 1) Concessione Edilizia n. 98/5065 del 25.06.1998 per Trasformazione Urbanistica ed Edilizia in Via Leopardi;
- 2) Concessione Edilizia n. 5065/V1 del 30.12.2000 per Variante in Corso di Opera e parziale sanatoria ai sensi Legge 47/85;
- 3) DIA in Variante Prot. n. 7932/2002 presentata il 16.07.2002 per Variante a C.E. n. 5065/E e 5065/V1;
- 4) Domanda di Abitabilità Prot. n. 8827/2002 presentata il 07.08.2002.

Con dichiarazione di fine dei lavori in data 07.08.2002; domanda da ritenersi attestata, non rilevando nella documentazione inviata dal comune di Castellarano, nessuna comunicazione contraria in merito.

Secondo quanto dichiarato dal perito, dal sopralluogo delle unità immobiliari, è emerso quanto segue:

- 1) Nulla da evidenziare relativamente al posto auto scoperto ed alla autorimessa del piano seminterrato.
- 2) Diverse finestre esterne della unità edilizia residenziale, hanno dimensioni difformi dai disegni di progetto; eccedenti la tolleranza costruttiva del 2% massima consentita.
- 3) Manca nell'alloggio mono stanza la piccola tramezza contenente l'angolo cottura.
- 4) Nel locale soffitta piccolo del piano primo, è presente una finestra a tetto, non rappresentata né in pianta, né nei relativi prospetti esterni; né le altezze minime rispettano le tolleranze metriche del 2%.

Per quanto attiene alle difformità dei punti 2), 3) e 4) bisognerà fare predisporre una pratica edilizia per accertamento di conformità, per sanare tutto quanto evidenziato.

Attualmente non è possibile dichiarare tali unità immobiliari amministrativamente regolari.

Eventuali opere di ripristino

- 1) Eliminare l'utilizzo residenziale letto nel locale soffitta.
- 2) La proprietà ha asserito che, nella canna fumaria del caminetto a legna, scarica anche la proprietà limitrofa. Rendendo tale scarico non a norma. Posto che essendo presente un impianto di riscaldamento alternativo (a gas) ed essendo Roteglia sotto i 300 mt. di altitudine, tale caminetto non sarebbe da normativa comunque utilizzabile.
- 3) Quanto al tratto di muro di contenimento e confine del terreno sovrastante, attualmente puntellato, ed in fase di verifica e controllo da parte di tecnici incaricati dalla nuova e recente amministrazione condominiale, questi è prospiciente posti auto non oggetto della presente procedura. Trattasi comunque, per tipologia di opera e sistemazione dei terreni limitrofi di opera condominiale, dove verrà richiesta una contribuzione economica in base ai millesimi di proprietà a tutte unità immobiliari facenti parti del complesso immobiliare. NON vengono evidenziati particolari oneri per tali opere di ripristino, avendone comunque tenuto conto nella valutazione immobiliare complessiva.

Costi di regolarizzazione

Pratica Edilizia per Accertamento di Conformità. Costi presunti stimati in perizia.

Certificazioni

Relativamente all' "Attestato di Prestazione Energetica", NON è presente nessun Attestato nel catasto energetico della Regione che sancisce la Classe Energetica del Fabbricato.

Ulteriori Notizie: l'immobile verrà trasferito alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati. In particolare si richiama tutto quanto indicato nell'atto di provenienza a ministero Notaio Antonio Diener in data 13/12/2002 Rep. n. 16330/2008, in particolare nello stesso si precisa che: *".. con atto a rogito Notaio Paolo Giannotti di Modena in data 8 ottobre 2001 Rep. n. 9356/2471, registrato a Modena in data 29 ottobre 2001 al n. 6656, trascritto a Reggio Emilia in data 5 novembre 2001 al n. 14385 R.P., è stata costituita una servitù attiva di distanza per consentire l'edificazione del fabbricato in oggetto fino a distanza di mt. 2,30 (due metri e centimetri lineari trenta) dal confine, a vantaggio della proprietà della società.. (omissis) identificata al foglio 56 dal mappale 506 subalterni da 1 a 46 ed a carico della proprietà dei signori ..(omissis) identificata al foglio 56 col mappale 11 subalterni 1-2-3-4-5 ed in corrispettivo è stata costituita a vantaggio dell'immobile identificato al foglio 56 dal mappale 11 subalterni 1-2-3-4-5 e a carico dell'immobile di proprietà della società... (omissis) identificato al foglio 56 con il mappale 506 subalterni da 1 a 46 servitù passiva di distanza per consentire di mantenere porzione di fabbricato in adiacenza, così come attualmente, al confine comune con la proprietà della società .. (omissis)."*

Si segnala inoltre convenzione per Piano Particolareggiato stipulata con il Comune di Castellarano relativa alla lottizzazione denominata "Belvedere", comprendente anche l'immobile in oggetto, di cui al rogito a ministero Notaio Piergiorgio Corbelli in data 1 luglio 1977 Rep. n. 11470/4098, registrato a Reggio Emilia in data 8 luglio 1977 al n. 3814 ed ivi trascritto in data 23 agosto 1977 al n. 6367 di R.P.

Stato di occupazione: l'immobile potrà essere consegnato libero 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 - 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 14 Gennaio 2025 alle ore 14.50 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 76.000,00 e l'offerta minima è di Euro 57.000,00.

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.

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) II 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., secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul PVP, **tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal 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, Agenzia di Reggio Emilia, Via Adua n. 97/d, identificato con il numero della procedura (RGE 55.2023) e con codice IBAN IT 57 C 07072 12805 000000739074 – 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 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, redatta nelle forme dell'atto pubblico o

della scrittura privata autenticata.

In caso di offerta formulata da più persone, ai sensi dell'art. 12/4, terzo periodo, D.M. n. 32/2015, all'offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 c.c. ovvero che i coniugi depositino dichiarazione ex art. 179 c.c. dopo l'aggiudicazione, contestualmente alla prova del pagamento del saldo); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (al più tardi 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.

All'offerta devono essere allegati i documenti di identità dell'offerente (nel caso di offerente minorenni, sia dell'offerente, sia di chi esercita la potestà su quest'ultimo), del presentatore, se differente dall'offerente, dell'avvocato mandatario.

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.

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si dispone 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 **dall'offerente** con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo di casella PEC identificativa (c.d. PEC-ID), rilasciata da un gestore di PEC iscritto in apposito registro ministeriale ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, **ricongiungibile all'offerente**, 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.

Nell'offerta devono essere indicati i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui è stata preventivamente versata la cauzione, l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.

L'offerente, 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@giustiziacerit.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.

D) 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 e ai loro mandatari muniti di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata)** - le parti, i difensori delle parti, i creditori e i comproprietari non eseguiti, nonché 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 gara 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. 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, 07/10/2024

Il Notaio Dr. SAMUELE RESCINITI