

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE **RGE N. 191/2023** R.G. ESECUZIONI

**Avviso di vendita giudiziaria**

La sottoscritta D.ssa **Teresa Di Girolamo**, 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, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottoressa Camilla Sommariva, in data 02/10/2024, rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA**

**DAL GEOM. IVAN ALBANO**

**che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Correggio (RE), loc. Villa Prato in Via Dinazzano n. 10/A, **proprietà superficiaria della durata di anni 99 a partire dal 02.10.2006**, salvo rinnovo della concessione, di locale ad uso ricreativo/culturale e annessi servizi realizzato in corpo unico al piano terra con annesso portico di pertinenza il tutto inserito all'interno di un complesso ricettivo sportivo. L'unità è composta da: zona ingresso con ricevimento bar e sala da somministrazione, 2a sala di somministrazione non regolare da ripristinarsi a sala polivalente, servizi igienici per il pubblico e privati, zona cottura, centrale termica e servizi igienici in accesso esterno oltre a portico di pertinenza per una superficie commerciale di 298,00 metri quadrati.

***PROPRIETA' SUPERFICIARIA***

• LOTTO UNICO:

C/1, immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di CORREGGIO (RE):

- **Foglio: 82, Particella: 624, Subalterno: 1**, categoria C/1, classe 5, mq. 233, superficie totale: 249 mq., Via Dinazzano n. 10/A piano T, Rendita Euro 4.127,47.

**Data della vendita: 23/01/2025 ore 15:30. Prezzo base: Euro 122.000,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 91.500,00.**

***Confini catastali:***

a nord, sud ed est con aree ad uso promiscuo comune con contesto sportivo limitrofo non in oggetto. Oltre a tale area verso sud con terreni agricoli e fabbricati ad altri usi. A ovest con parcheggio privato ad uso pubblico ed accesso carraio alla pubblica via Dinazzano.

***Eventuali pertinenze e accessori:***

formano parte integrante del bene pignorato anche le proporzionali quote d'uso sulle parti, enti ed impianti comuni dell'intero immobile ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, nonché su quegli spazi condominiali comuni.

***Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:*** secondo quanto dichiarato dal Geom. Ivan Albano nella perizia di stima depositata in atti, dalla ricerca urbanistica effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale è emerso che l'edificio pignorato è stato realizzato tramite il rilascio di Concessione convenzionata tramite Delibera di Giunta n. 65 del 28/04/2006 per il riconoscimento del diritto di superficie di una durata di 99 anni su area di proprietà del Comune di Correggio al fine di poter realizzare gli immobili in oggetto in seguito alle seguenti formalità amministrative:

- Permesso di Costruire convenzionato n° 11437/2006 del 07/02/2007 per la realizzazione del complesso in oggetto;
- Denuncia di inizio attività (DIA) n° 3634 del 11/03/2008 per variante al PDC precedente;
- Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n° 6282 del 19/06/2008, certificata sulla documentazione depositata dal tecnico professionista, tramite richiesta del 02/05/2008.

Nel corso della visita di sopralluogo da parte dello stimatore sono state riscontrate alcune difformità edilizie rispetto al progetto concessionato. Alcune ricadono nelle tolleranze ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/04, mentre altre si dovranno ripristinare rispetto allo stato legittimo concessionato. In particolare nel ripristino del vano sala TV/lettura rispetto all'attuale zona preparazione e cottura pizze, oltre al ripristino del vano mini sala polivalente rispetto all'attuale sala somministrazione con sedute.

***Eventuali opere urbanistiche di ripristino:***

secondo quanto indicato dallo stimatore, si prevede che il ripristino all'uso originario dei vani suddetti per l'uso a vano lettura/TV al posto della attuale zona preparazione e cottura pizze, e all'originario vano mini sala polivalente al posto dell'attuale sala di

somministrazione con sedute, comporti una spesa approssimativa come in perizia.

**Costi di regolarizzazione:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, non si prevedono costi di regolarizzazione in quanto alcune difformità riscontrate rientrano nelle tolleranze previste ai sensi dell'art 19 della L.R. 23/04.

**Certificazioni:**

il bene pignorato dispone dell'Attestato di Prestazione Energetica, N. 05629-078109-2017, valido fino al 20/10/2027, recante classe energetica "E" ed indice EP gl,nren 526,90 kWh/m2 anno.

I vari impianti tecnologici presenti nel bene pignorato sono dotati dei Certificati di conformità, in quanto realizzati in epoca in cui vi era l'obbligatorietà ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità. *Gli impianti restano comunque da verificare a cura di tecnico qualificato a carico della parte aggiudicataria.*

**Commenti alla situazione catastale:**

secondo quanto indicato dallo stimatore, la situazione attuale dell'unità immobiliare non corrisponde alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio di Reggio Emilia per alcuni lievi discostamenti grafici delle ripartizioni interne dei locali, nella destinazione d'uso di n. 2 vani e nelle altezze minime e massime, tutte differenze che comunque non inficiano sul valore della rendita catastale.

( Secondo le risultanze catastali, la nuda proprietà per 1000/1000 è in capo al Comune di Correggio ).

**Ulteriori notizie:** gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, convenzioni, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati. In particolare:

- con atto a ministero Notaio Luigi Zanichelli in data 2 ottobre 2006 Rep. n. 98826/21606, trascritto a Reggio Emilia il 30 ottobre 2006 ai nn.ri 19504 e 19505 di R.P., il COMUNE DI CORREGGIO, ha costituito a favore di ...omissis... il **DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA DURATA DI ANNI 99** sull'area posta in Comune di Correggio, frazione Prato, censita nel Catasto Terreni al foglio 82 mappali 557 di are 00.16 e 488 di are 78.29 ( "... detto diritto di superficie consiste nel diritto di costruire e mantenere su detta area i fabbricati e i manufatti meglio infra precisati...");
- con il medesimo atto a ministero Notaio Luigi Zanichelli in data 2 ottobre 2006 Rep. n.

98826/21606, sopra citato, le medesime società assegnatarie procedevano alla divisione dei beni futuri, ai sensi degli art.li 1648 e 1111 e seguenti del Codice Civile assegnano a ciascuna delle predette due società, la proprietà superficiaria esclusiva di ciascun fabbricato, in modo che una volta realizzati i due fabbricati fosse automaticamente acquistata la proprietà da ciascuna società sin dal momento della loro venuta ad esistenza;

- con atto di identificazione catastale a ministero Notaio Luigi Zanichelli in data 15 aprile 2008 Rep. n. 101906/23950, trascritto a Reggio Emilia il 23/04/2008 al n. 8067 di R.P., è stato identificato nel fabbricato censito al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio al foglio 82 particella 624 subalterno 1, l'immobile in proprietà superficiaria sopra assegnato alla parte esecutata.

- Al COMUNE DI CORREGGIO la piena proprietà dei terreni in Comune di Correggio censiti al Catasto Terreni al foglio 82 mappali 557 di are 00.16 e 488 di are 78.29, è pervenuta, unitamente a maggiore consistenza, in virtù di atto di permuta a ministero Notaio Luigi Zanichelli in data 11/07/2003 Rep. n. 84014, trascritto a Reggio Emilia il 28/07/2003 al n. 12033 di R.P., portante altresì **Convenzione Urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 28 giugno 2002**, trascritta a Reggio Emilia il 28/07/2003 al n. 12032 di R.P. in forza del medesimo atto.

***Osservazioni del perito stimatore:***

si precisa che l'aggiudicatario dovrà attenersi scrupolosamente alle condizioni e parametri come stipulato tramite la convenzione comunale, perciò dopo l'eventuale aggiudicazione del bene si dovrà provvedere a prendere contatti con i relativi uffici di competenza dell'amministrazione per capire quali modalità e procedure seguire per poter subentrare e/o volturare tale convenzione.

***Nella valutazione lo stimatore ha tenuto conto anche delle particolari condizioni dell'immobile in oggetto avente una destinazione d'uso specifica ricreativa/culturale definita da convenzione comunale per la durata di 99 anni, senza la possibilità di provvedere ad eventuali cambi di destinazione d'uso per preservarne tale finalità, salvo future valutazioni con l'Amministrazione Comunale stessa nonché proprietaria dell'area di sedime e di quella circostante; tenuto conto inoltre della clausola di non poter ipotecare tale edificio al di fuori dei lavori per la sua costruzione (già effettuata)***

*e/o future manutenzioni.*

*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).

**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 **23 Gennaio 2025 ore 15:30** 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 122.000,00 (centoventiduemila/00) e l'offerta minima è di Euro 91.500,00 (novantunomilacinquecento/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.falcoaste.it](http://ivgreggioemilia.falcoaste.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 "Emil Banca - Credito Cooperativo - Società Cooperativa" Agenzia di Reggio Emilia, Via Adua n. 97/d, identificato con il numero della procedura e con codice IBAN IT 18 M 07072 12805 000000746801 – 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, **riconducibile 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@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità

dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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

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

J) Alle operazioni di vendita possono prendere parte (con modalità telematiche) – **oltre agli offerenti 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 esecutati, 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](http://www.ivgreggioemilia.it) e <https://pvp.giustizia.it/pvp/> sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell’esperto;

Il gestore **della vendita telematica - IVG di Reggio Emilia - Zucchetti**, è **raggiungibile sul sito [ivgreggioemilia.fallcoaste.it](http://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, 28 ottobre 2024.

*Il Notaio D.ssa Teresa Di Girolamo*