

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE **RGE N. 88/2025** R.G. ESECUZIONI

**Avviso di vendita giudiziaria**

Il sottoscritto Dr. **Stefano Muzzarelli**, Notaio in Bibbiano, 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 Dottor Niccolò Stanzani Maserati in data 25 febbraio 2026, 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 Boretto (RE), Via L. Bigliardi n°6, piena proprietà di un'unità abitativa posta al piano terra e primo di un fabbricato bifamiliare, con annessa autorimessa di pertinenza in corpo staccato ubicato nel medesimo cortile

L'unità abitativa è composta al piano terra da: lavanderia/vano tecnico, ripostiglio e locale multiuso/stenditoio. Passando al primo piano tramite scala interna ad uso comune o scala esterna esclusiva troviamo: ingresso, pranzo, cucinotto, soggiorno, disimpegno notte, bagno, n. 2 camere matrimoniale oltre ad area cortiliva pertinenziale esclusiva, con accesso carraio indipendente e accesso pedonale ad uso comune, il tutto per una superficie commerciale di 153,00 metri quadrati. L'autorimessa invece sviluppa una superficie commerciale di 35,00 metri situata al piano terra in corpo staccato, raggiungibile attraverso l'area cortiliva predetta.

**DATI CATASTALI**

**Catasto Fabbricati del Comune di Boretto (RE):**

- **Foglio 10, particella 252, subalterno 4**, Categoria A/2, Classe 1, 7 vani, superficie catastale totale: 148 mq., totale escluse aree scoperte: 133 mq., Via Lino Bigliardi n. 6, piano T-1, Rendita Euro 596,51.
- **Foglio 10, particella 335, subalterno 1**, Categoria C/6, Classe U, mq. 30, superficie



catastale totale: 36 mq., Via Lino Bigliardi n. 6, piano T, Rendita Euro 140,99.

***Eventuali pertinenze ed accessori:*** formano parte integrante dell'unità immobiliare anche le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'intero immobile ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

***Data della vendita: 09/06/2026 ore 15.30. Prezzo base: Euro 91.600,00 Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 68.700,00.***

***Confini:***

Confini alloggio al 1°P.: su tutti i quattro fronti a salto con cortile in parte esclusivo ed in parte di altrui proprietà, internamento verso il vano scala ad uso comune.

Confini locali accessori al P.T.: A sud, est e nord con area cortiliva esclusiva. A ovest in parte verso vano scala ad uso comune ed in parte verso altrui proprietà.

Confini autorimessa: A nord, ovest e sud verso cortile esclusivo dell'alloggio. A est su confine con mappale limitrofo intestato ad altrui proprietà.

***Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:*** secondo quanto dichiarato nell'atto di provenienza a ministero Notaio Federico Grasselli in data 11/07/2016 Rep. n. 90447/21669, l'immobile è stato edificato in data antecedente al 1° settembre 1967; secondo quanto poi 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, in cui sono inseriti i beni pignorati, è stato oggetto delle seguenti formalità amministrative:

- Denuncia di Opere Edili prot. 4950 del 14/12/1959 per la costruzione del fabbricato in oggetto;
- Certificato Abitabilità richiesta del 30/09/1978, rilasciata in data 09/03/1979;
- Concessione Edilizia a sanatoria n° 196 prot. 5695 del 24/09/1986 rilasciata il 03/06/1999 per regolarizzazione di difformità prospettiche al fabbricato oltre che la regolarizzazione di box prefabbricati;
- Autorizzazione Edilizia n° 94/191/A prot. 8156 del 12/10/1994 per la sostituzione dei gradini della scala esterna oltre che delle ringhiere della medesima e del balcone al 2°P.;
- Denuncia inizio attività prot. 4819 del 22/05/1998 per apertura nuovo accesso carraio e sistemazione recinzione fronte strada;
- Concessione Edilizia Onerosa n° 79/99 prot. 4069 del 04/06/1999 per la demolizione dei box prefabbricati con la nuova costruzioni di bassi servizi in muratura;



- Denuncia inizio attività prot. 1078P del 07/11/2001 variante alla precedente concessione per modifiche prospettiche ai bassi servizi;
- Relativo Certificato di Abitabilità n. prot. 3949 del 28/04/2003;
- Comunicazione inizio lavori n. 113/2016 prot. 10078 del 29/11/2016 per modifiche alle ripartizioni interne al piano terra nei locali di servizio ed opere di manutenzione straordinaria all'alloggio al 1.P.

Secondo quanto dichiarato dal perito, nel corso della visita di sopralluogo sono state riscontrate difformità edilizie rispetto ai provvedimenti edilizi depositati che hanno generato i vari stati legittimati. Alcune di tali difformità (principalmente nelle modifiche prospettiche e dimensionali di primo impianto) ricadono nelle tolleranze ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/04 e s.m.i. mentre alcune (modifiche alle ripartizioni interne per la trasformazione di fabbricato unifamiliare in bifamiliare) si dovranno regolarizzare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/04 e s.m.i. tramite la presentazione di pratica in sanatoria cointestata con altrui proprietà, in quanto si dovrà obbligatoriamente coinvolgere nell'operazione. Inoltre sul fronte sud del basso servizio ad uso autorimessa è stato realizzato un piccolo ampliamento per l'intera lunghezza il quale, non essendo regolarizzabile, si dovrà demolire per il ripristino dello stato legittimato.

#### EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO

Si prevedono opere di demolizione dell'ampliamento realizzato in maniera irregolare e non sanabile in ampliamento al basso servizio ad uso autorimessa, per un costo stimato in perizia.

#### COSTI DI REGOLARIZZAZIONE

Si prevedono costi di regolarizzazione tra spese tecniche e oblazione stimati in perizia, per pratica di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/04 e s.m.i., per la regolarizzazione delle suddette difformità, oltre che per la rappresentazione delle tolleranze ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/04 e s.m.i.

#### COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE

Tutte le proprietà risultano regolarmente censite e vi è piena corrispondenza tra i beni pignorati e quelli accatastati.

La situazione attuale delle unità immobiliari non corrispondono alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate sezione Territorio di Reggio Emilia, per il discostamento grafico delle ripartizioni interne per la realizzazione dei locali di servizio



al piano terra all'interno del locale lavanderia, delle aperture esterne e di alcune modifiche alle ripartizioni interne del 1.P. oltre che lieve discordanza alle altezze interne ed alle aperture esterne dell' autorimessa.

#### CERTIFICAZIONI

Il bene pignorato non dispone dell'Attestato di Prestazione Energetica. I vari impianti tecnologici presenti nel bene pignorato non sono dotati dei Certificati di conformità, in quanto realizzati in epoca in cui non vi era l'obbligatorietà ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

#### *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:** 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**

#### **- 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 **9 Giugno 2026 alle 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 91.600,00 e l'offerta minima è di Euro 68.700,00.**

**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](http://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 a "PROC.ESEC.IMMOB.N.88/2025" e aperto presso "EMILBANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", Agenzia di Reggio Emilia, Via Adua n. 97/d, identificato con il numero della procedura (RGE 88.2025) e con codice IBAN IT 91 P 07072 12805 000000763842 – 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.**

**Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 571 c.p.c. si stabilisce che L'OFFERTA TELEMATICA PUO' ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE O DA AVVOCATO munito di procura speciale, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, eventualmente anche “per persona da nominare” ex art. 579, ult. c.p.c.**

**Il presentatore, se non coincidente con l'offerente, non può sottoscrivere l'offerta telematica.**

**Qualora il p.d., consentendolo i sistemi tecnologici a sua disposizione al momento della gara, riscontri che l'offerta è stata firmata digitalmente da soggetto diverso da quello indicato come offerente nell'offerta stessa, dichiarerà inammissibile l'offerta.**

**In caso di offerta formulata da più persone, ai sensi dell'art. 12 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 o a colui che ha firmato digitalmente l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. In questo caso, l'offerta può essere presentata da uno degli offerenti.**

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente (**si sottolinea che non sarà possibile "intestare" l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il caso dell'offerta a mezzo dell'avvocato e/o per persona da nominare**); 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) e 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.

**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@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 autenticata) – le parti, i difensori delle parti, 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 professionista delegato 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](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 – Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma Spazioaste.it**, è **raggiungibile sul sito [www.spazioaste.it](http://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](mailto: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, 13 marzo 2026

*Il Notaio Stefano Muzzarelli*

