

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE **RGE N. 55/2025** R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto **Dr. Giuseppe Apreda**, Notaio in Montecchio Emilia, 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 Dottoressa Camilla Sommariva in data 10 dicembre 2025, 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. SALVATORE SALERNO**

che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Reggio Emilia – località Cavazzoli - Via E. Malatesta n°6, **piena proprietà** del seguente immobile:

- appartamento al piano Terra composto da: ampio soggiorno con angolo cottura, piccola dispensa, disimpegno, camera da letto, bagno, cantina, un locale deposito, un secondo bagno e uno stanzino adibito a centrale termica comune.

L'accesso a deposito e quindi al secondo bagno avviene dall'esterno del fabbricato, poiché il preesistente collegamento interno con l'abitazione risulta tamponato.

Al momento del sopralluogo tali locali si presentavano di fatto come un mini appartamento autonomo.

Il locale tecnico è accessibile dall'esterno sul prospetto nord; gli impianti sono comuni con l'unità abitativa del primo piano (non oggetto di vendita).

Al piano terra è presente anche l'area cortiliva, comune con l'unità abitativa del primo piano.

L'accesso pedonale e carrabile all'immobile pignorato avviene mediante l'attraversamento di una striscia della particella 554, di altra proprietà.

Allo stato degli atti non risulta costituita legalmente una servitù di passaggio in favore della particella 196 (immobile pignorato); il transito, tuttavia, risulta



esercitato di fatto.

Estremi catastali:

Proprietà per la quota 1/1 di:

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia (RE):

- **Foglio 43, particella 196, subalterno 6**, z.c. 2, Categoria A/2, Classe 3, 6 vani, superficie catastale totale: 125 mq., totale escluse aree scoperte: 125 mq., Via Matteo Errico Malatesta n. 6, piano T, Rendita Euro 588,76.

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, in particolare sull'area cortiliva comune identificata al foglio 43 particella 196 subalterno 4.*

Data della vendita: 07/07/2026 ore 16.50. Prezzo base: Euro 48.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 36.000,00.

Confini:

a nord con area cortiliva (sub.4);

ed est con area cortiliva (sub.4) e scala esterna;

a sud con area cortiliva (sub.4);

ad ovest con area cortiliva (sub.4) e altra unità immobiliare (sub.5).

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Salvatore Salerno nella perizia di stima depositata in atti, il fabbricato è stato edificato prima dell'1 settembre 1967 fuori dal centro abitato e, successivamente, ha ottenuto i seguenti titoli edilizi:

Concessione Edilizia P.G. n.15592 del 22/10/1968 (ampliamento);

Certificato di Agibilità P.G. n.795 del 23/5/1969;

D.I.A. P.G. n.7649 del 19/4/2007 (sospesa);

DC in sanatoria P.G. n.15832 del 10/12/2007;

D.I.A. P.G. n.23799 del 13/12/2010 in variante al PDC in sanatoria (sospesa).

Secondo quanto dichiarato dal perito, lo stato legittimo dell'appartamento è quello rappresentato nelle tavole grafiche allegate al PDC in sanatoria n.15832 P.G. del 10/12/2007.

Lo stimato ha rilevato difformità edilizio-urbanistiche e catastali che sono di seguito descritte (per una maggiore comprensione si vedano le planimetrie giallo e rosso nel



capitolo 3.3 della perizia depositata).

PIANO TERRA

- a) Realizzazione di tramezzature in laterizio al fine di chiudere il collegamento interno con il deposito.
- b) Realizzazione di tramezzature leggere in cartongesso in cucina finalizzate all'alloggiamento di arredi.
- c) Realizzazione di tettoia in legno e laterizio sul prospetto sud.
- d) L'area esterna pavimentata si presenta ampliata in misura rilevante rispetto allo stato legittimo.
- e) L'altezza interna dell'abitazione (pavimento-soffitto) risulta lievemente aumentata: da 2,80 m (stato legittimo) a circa 2,85 m.

COSTI DI REGOLARIZZAZIONE⁴ ED OPERE DI RIPRISTINO

Per la regolarizzazione degli abusi a) e b), indicati nel paragrafo precedente, sarà necessaria la presentazione di una pratica edilizia ovvero una CILA in sanatoria ai sensi dell'art.16 bis comma 1 della Legge Regionale 23/2004 e smi.

Inoltre per conformarsi ai titoli edilizi concessi e ripristinare la legittimità edilizia si dovranno eseguire le seguenti opere:

punto c) si dovrà procedere alla demolizione della tettoia;

punto d) sarà effettuato il ripristino della superficie pavimentata allo stato legittimo.

Per il punto e) la differenza di altezza rientra nelle tolleranze di cui all'art. 19-bis, comma 1 "Tolleranze costruttive" della L.R. Emilia-Romagna 23/2004 e s.m.i.

Le opere per il ripristino della funzionalità che è necessario effettuare sono le seguenti:

pulizia di tutti i locali;

ripristini di intonaci e tinteggi;

sostituzione di parte dei sanitari;

montaggio di battiscopa mancanti;

riparazione di coprifili, maniglie, porte interne ed esterne;

in assenza di impianto di riscaldamento autonomo, si prevede l'installazione di due pompe di calore (zona giorno e zona notte) perché si ritiene sia la soluzione meno invasiva;

revisione completa dell'impianto elettrico.

Costi presunti stimati in perizia.



NOTA BENE:

Come già sopra indicato, si precisa che l'accesso pedonale e carrabile all'immobile pignorato avviene mediante l'attraversamento di una striscia della particella 554, di altra proprietà. Allo stato degli atti non risulta costituita legalmente una servitù di passaggio in favore della particella 196 (immobile pignorato); il transito, tuttavia, risulta esercitato di fatto.

CERTIFICAZIONI

Dal controllo effettuato presso l'archivio telematico "SACE - REGIONE EMILIA ROMAGNA", non risulta presente l'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile (APE).

Non sono reperibili i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

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:

- con atto del Notaio Emanuela Lo Buono del 20/02/2002 (rep. n. 1118/98), trascritto ai RR.II. il 15/03/2002, nn. 4326 e 4327 R.P. è stata costituita, a favore della società T.A.V. S.p.A. la seguente servitù:

– *"...servitù perpetua funzionale all'opera consistente nelle interferenze ambientali, nei pesi delle luci e vedute, nelle immissioni acustiche ed atmosferiche, elettromagnetismo, nonché di propagazione, di scuotimenti e/o vibrazioni e comunque di ogni altra immissione ed interferenza ambientale che sarà prodotta dalla costruzione e dall'esercizio della ferrovia, il tutto nel rispetto del diritto alla salute.."*

Essa è richiamata anche nell'atto di compravendita a rogito Notaio Guido Corradi del 23/02/2007 Rep. n. 89366/18283, trascritto a Reggio Emilia in data 21/03/2007 al n. 5204 di R.P., nonché nell'atto di divisione a rogito Notaio Guido Corradi del 26/2/2008 Rep. n. 90791/19232, trascritto a Reggio Emilia in data 14/3/2008 al n. 5008 di R.P.;

- l'unità abitativa è gravata inoltre da servitù coattiva così descritta:

"...Costituzione di servitù coattiva n. 10243 d'ordine e n. 7291 particolare del 27.06.2014

– *a favore Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con sede in Roma – contro* [REDACTED]
[REDACTED] – *atto amministrativo Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. con*



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 48.000,00 e l'offerta minima è di Euro 36.000,00.**

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) Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sarà la società di seguito



indicata:

- **ASTALEGALE.NET SPA con la piattaforma Spazioaste, raggiungibile sul sito www.spazioaste.it**.

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare offerta conforme a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg., tramite il modulo web **“Offerta Telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia, e depositata secondo le indicazioni riportate nel **“Manuale Utente”** pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. **Ad essa dovrà essere allegata la ricevuta del versamento tramite BONIFICO sul c/c bancario intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA RIF. PROC. ESEC. N. 55/2025" e aperto presso "CREDEM S.P.A.", sede di Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, identificato con il numero della procedura (RGE 55.2025) e con codice IBAN IT 24 L 03032 12800 010001180090 – 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, **ricostituibile 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, 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 eseguiti, 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** e **<https://pvp.giustizia.it/pvp/>** sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il gestore **della vendita telematica – Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma Spazioaste.it**, è **raggiungibile sul sito www.spazioaste.it**.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (con sede in via Saragat 19 – tel. 0522 513174 – fax 0522 271150) con l'incarico, tra l'altro di:

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse previa istanza scritta e



autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

Il Contact Center del Gestore Astalegale.net Spa dedicato alle vendite telematiche è raggiungibile attraverso i seguenti mezzi di contatto:

- E-mail: garaimmobiliare@astalegale.net

- Help Desk telefonico: 02 800 300 21 (gli operatori rispondono dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30).

Reggio Emilia, 27 Aprile 2026.

Il Notaio Dr. Giuseppe Apreda

