



Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare N. 9/2024 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. **Cleto CARBONARA**, Notaio in Sant'Ilario D'Enza (RE), 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 SOMMARIVA CAMILLA, in data 03/12/2025, 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. MANUELA BOLITI

che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Carpineti (RE), Via Casa Lanzi n. 64, **piena proprietà** di fabbricato da terra a tetto a destinazione residenziale composto da locali abitativi di piano primo/rialzato e piano secondo collegati da scala interna, cantine a piano terra/seminterrato e area cortiliva di pertinenza; superficie commerciale complessiva comprese le pertinenze a servizi circa 175 mq.

L'immobile risulta così composto: si accede all'immobile dal portico d'ingresso direttamente nel vano scala che collega il piano primo/rialzato al piano secondo, negli ambienti di piano primo sono ricavati un soggiorno, una cucina, una camera e un bagno (per accedere al soggiorno dagli altri locali occorre passare dal vano scala), negli ambienti di piano secondo sono ricavati un soggiorno, un locale denominato cucina ma privo di impianti ed elettrodomestici, una camera e un bagno (per accedere al soggiorno dagli altri locali occorre passare dal vano scala) e un terrazzo coperto con accesso dal vano scala; il sottotetto è una intercapedine di minima altezza accessibile da botola a soffitto.

Il piano terra/seminterrato ha accesso dal cortile a sud-ovest tramite portone carrabile e vi sono ricavati due ambienti a cantina, uno con finestrini e uno a monte completamente interrato.



• **LOTTO UNICO:**

A4 - Abitazione di tipo popolare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carpineti (RE):

○ **Foglio: 63, Particella: 127, Subalterno: 5**, categoria A/4, classe 1, 4 vani, superficie catastale totale: 86 mq., totale escluse aree scoperte: 82 mq., Via Casteldaldo, piano 2, Rendita: Euro 113,62.

C3 - Laboratori per arti e mestieri distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carpineti (RE):

○ **Foglio: 63, Particella: 127, Subalterno: 3**, categoria C/3, classe 2, consistenza 47 mq., superficie catastale totale: 78 mq., Via Casteldaldo, piano T, Rendita: Euro 97,09.

A4 - Abitazione di tipo popolare distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carpineti (RE):

○ **Foglio: 63, Particella: 127, Subalterno: 4**, categoria A/4, classe 1, 4 vani, superficie catastale totale: 73 mq., totale escluse aree scoperte: 73 mq., Via Casteldaldo, piano 1, Rendita: Euro 113,62.

Data della vendita: 09/07/2026 ore 15:30. Prezzo base: Euro 24.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 18.000,00.

Pertinenze comuni: citate in atto di provenienza e individuate nell'elaborato planimetrico depositato nella variazione catastale del 28.04.2006 Pratica n. RE0051357 nella quale il frazionamento improprio delle unità costituiva il BCNC sub. 1 area cortiliva comune ai sub.3-4-5, il BCNC sub. 6 portico ingresso e vano scala comune ai sub. 4-5.

Confini:

Confini in unico corpo mappale 127: Nord passaggio pedonale sul mappale 211 del foglio 63, Est strada via Casa Lanzi, Sud altre ragioni mappale 198 del foglio 63, Ovest altre ragioni mappali 195-124 del foglio 63.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Manuela Boliti nella perizia di stima depositata in atti, dalle ricerche svolte presso il Comune di Carpineti con accesso atti edilizi del 12.07.2024 prot. 5420, e dalle ricerche storiche castali, è emerso che il fabbricato in oggetto è un ex fabbricato rurale di vecchia edificazione censito nella parte abitativa a Sud in data antecedente il 1°



settembre 1967 con scheda catastale del 14.11.1960 e successivamente soprelevato sulla parte rurale a Nord con Nulla Osta per esecuzione lavori edili del 20.09.1967, pratica n. 417 rilasciata dal Comune di Carpineti. Nella denuncia era previsto il progetto di: *“ampliamento di un fabbricato rurale ad uso abitazione mediante la costruzione di n.3 vani sovrapposti ad uso cantina (seminterrato), camere letto (piano rialzato e primo) e ballatoio. La cantina esisteva precedentemente; è stato rifatto il solo solaio”*.

Successivamente al rilascio del suddetto Nulla Osta non risultano presentati altri progetti e l'immobile risulta **privo della Dichiarazione di abitabilità agibilità** prevista dalla legge Ponte n.765 del 06/08/1967.

Secondo il perito, l'analisi dei suddetti documenti ha evidenziato che il corpo di fabbrica attuale corrisponde alle dimensioni autorizzate e storicamente censite, ad esclusione del volume d'ingresso composto da portico e terrazzo coperto.

Le dimensioni e le grafiche sommarie riportate nei disegni presenti nella pratica edilizia sono corrispondenti allo stato visionato e rilevato della porzione a nord dell'edificio, ad esclusione del vano scala interno realizzato nel volume autorizzato, e di alcune misure da ritenersi tollerate.

La condizione della porzione a Sud, rappresentata nella scheda catastale d'impianto del 1960, riporta un volume corrispondente allo stato visionato e rilevato con distribuzione interna differente, in particolare era presente una scala interna oggi occupata dai servizi igienici del piano primo e secondo. Si può supporre, per tipologia dei materiali e finiture, che tali variazioni, sia volumetriche che interne, siano state realizzate in corso alle opere del 1967 quali varianti del progetto dichiarato.

Con l'aggiornamento catastale presentato nel 2006, l'immobile è stato rappresentato nell'attuale condizione di consistenza, frazionato impropriamente in due unità abitative (non effettivamente autonome) e impropriamente variato d'uso a laboratorio nei locali di cantina.

La condizione edilizia e catastale illustrata richiede **opere di regolarizzazione**, al fine di riportare l'immobile all'unica effettiva unità abitativa con relativi servizi a cantina. Per la condizione edilizia occorre presentare pratica di sanatoria da concordare con gli uffici comunali al fine di illustrare l'edificio nella sua intera consistenza esterna (porzione di terrazzo coperto) ed effettiva interna, oltre alla presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità. Per la condizione catastale occorre, a conclusione



dell'attività edilizia, presentare variazione conforme.

Non sono attestabili le conformità di legge.

Opere di ripristino:

Non si prevedono opere di ripristino se non le regolarizzazioni edilizie catastali di cui al capitolo 5.1.5.

Costi di regolarizzazione:

Per regolarizzare la condizione sopra rilevata, occorre presentare il progetto edilizio di sanatoria e di regolarizzazione catastale del fabbricato oltre alla Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità, comprendente le certificazioni tecniche necessarie e gli attestati di conformità degli impianti.

Certificazioni:

Non risultano forniti e reperiti agli atti comunali i certificati di conformità degli impianti (norma I.46/90); gli impianti allo stato attuale non risultano certificabili.

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva l'assenza dei "certificati energetici".

Commenti alla situazione catastale:

- la consistenza effettiva delle unità immobiliari visionate corrisponde alle planimetrie depositata presso l'Agenzia del Territorio con Variazione 28.04.2006 Pratica n. RE0051357; si sono però rilevate differenze fra la planimetria e lo stato di fatto nella distribuzione interna dei locali al sub. 3, con destinazione e categoria catastale a laboratorio errata rispetto allo stato dei locali e in difformità dalla destinazione edilizia a cantine; si è inoltre rilevato che il frazionamento in due unità abitative ai sub. 4 e 5 risulta incongruo e in difformità dalla destinazione edilizia.
- Si segnala inoltre che la toponomastica catastale è da aggiornare.
- **È necessario l'aggiornamento catastale.**

Non risulta attestabile la conformità catastale del compendio di cui al D.L. 78/2010 art. 19 comma 14.

Ulteriori notizie:

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

Stato di occupazione: gli immobili potranno essere consegnati liberi 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 09 Luglio 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 24.000,00 e l'offerta minima è di Euro 18.000,00.

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., 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 a PROC.ESEC.IMMOB. N. 9/2024 e aperto presso EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA, Via Adua n. 97/d, Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura (RGE



9.2024) e con codice IBAN IT 38 F 07072 12805 000000743997 – 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), 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.

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, 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** 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. *Cleto CARBONARA*

