

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N.161/2025 R.G. ESECUZIONI
Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta **Avv. Marie Lucie Corradini, Avvocato in Reggio Emilia, iscritta nel ruolo dell'Ordine Avvocati di Reggio Emilia**, avente studio in Correggio (RE) – Via Del Carmine n.25 – professionista nominata e delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottor NICCOLO' STANZANI MASERATI, con ordinanza in data 6 maggio 2026, 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. ARMANO FRATTI IN DATA 31/03/2026 E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE DEL 22/6/2026 CHE SI INTENDONO QUIVI INTEGRALMENTE RICHIAMATE)

in Comune di NOVELLARA (RE), Strada S. Bernardino n.120 , **piena proprietà** di fabbricato unifamiliare da terra a tetto con area cortiliva ed autorimessa in corpo esterno identificati catastalmente al foglio 17, mappale 119, subalterni 1 e 2 del catasto fabbricati della Provincia di Reggio Emilia.

LOTTO UNICO:

- ***Diritto reale pignorato: piena proprietà***
- ***Intestazione catastale degli immobili:*** gli stessi risultano ancora intestati all'esecutata, in piena proprietà;
- ***Indirizzo:***
- Strada S. Bernardino n.120 Novellara (RE)

Data della Vendita: 15 ottobre 2026 ore 15.30. Prezzo base: euro 142.560,00. Rilancio minimo: euro 2.000 . Offerta minima: euro 106.920,00.

L'abitazione presenta una struttura portante in muratura, esternamente intonacata e tinteggiata; i solai e la copertura sono realizzati in latero-cemento, con manto di copertura in tegole.



L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra ed è così composto:

- Piano terra: ingresso, cucina, pranzo, disimpegno, deposito attrezzi, cantina e lavanderia;
- Piano primo: quattro camere da letto, un bagno, disimpegno e balcone;
- Piano secondo: due locali ad uso soffitta, accessibili tramite botola.

Le finiture interne sono di tipo ordinario, con pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione in parquet, infissi in pvc con doppio vetro e tapparelle esterne in pvc.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a gas, con caldaia e distribuzione mediante termosifoni metallici, e di impianto di raffrescamento realizzato mediante pompa di calore installata sul prospetto nord, con diffusione interna tramite split.

Lo stato di conservazione dell'abitazione risulta normale in considerazione della vetustà dell'immobile per quanto concerne l'aspetto esterno, mentre internamente è ottimo, in quanto è stato oggetto di intervento di ristrutturazione eseguito nel periodo 2023–2024, che ha interessato pavimentazioni, pareti, impianti, serramenti e tinteggiature.

L'autorimessa presenta una struttura portante metallica leggera, appoggiata su pavimentazione in cemento. L'accesso avviene tramite portellone basculante metallico e porta metallica di servizio. Si presenta in un normale stato di conservazione.

Area esterna

Il lotto risulta interamente recintato, mediante muretto basso in cemento armato e da recinzione in maglia metallica. L'accesso avviene tramite ingresso pedonale da Strada San Bernardino e accesso carraio da via Cabral.

L'area cortiliva è destinata prevalentemente a verde, con la restante porzione pavimentata in palladiana.

Estremi catastali:

- 1) **A/3 – distinta al catasto fabbricati Foglio: 17, Particella: 119, Subalterno: 1, Categoria: A/3, classe 2, consistenza: 11,5 vani; superficie catastale totale: metri quadri 202, Totale escluse aree scoperte: metri quadri 178 , ubicazione Novellara (RE) Strada S. Bernardino n.120, piano terra, primo e secondo, Rendita: Euro 801,80;**
- 2) **C/6– distinta al catasto fabbricati Foglio: 17, Particella: 119,**



**Subalterno: 2, Categoria: C/6, classe 2, consistenza: 22 metri quadri;
superficie catastale totale: metri quadri 23, ubicazione Novellara
(RE) Strada S. Bernardino n.120, piano terra Rendita: Euro 89,76;**

Confini: intera area da riassunto catastale

Nord con particella 120,118 ;

Est con particella 120 ;

Sud con Strada S. Bernardino ;

Ovest con particella 118 .

Precisazione su richiesta in merito al mappale 118:

La particella al di fuori della proprietà interessata mapp.118 individua una strada privata che essendo nominata Via Cabral dal Comune di Novellara determina l'uso pubblico della stessa.

Precisazione su richiesta in merito all'area cortiliva e al secondo piano:

Il terreno cortilivo, essendo ricompreso nell' unità immobiliare di cui al sub 1 del mappale 119 NCEU pignorato , è stato ritenuto ricompreso e stimato dal Perito insieme all'abitazione così individuata indipendentemente dalla sua mancata espressa menzione nel pignoramento.

Parimenti il piano secondo del sub 1, composto da due soffitte accessibili con botola, essendo ricompreso nell' unità immobiliare di cui al sub 1 del mappale 119 pignorato, è stato ritenuto ricompreso e stimato dal Perito per le superfici interessate indipendentemente dalla sua mancata espressa menzione nel pignoramento

Strumenti urbanistici

Il piano Urbanistico Generale PUG DI NOVELLARA (RE) Tavola D.2.1.f. definisce i fabbricati in territorio rurale (titolo 7) come valorizzazione e qualificazione diffusa del paesaggio rurale che si intende l'insieme del territorio non urbanizzato, di cui fanno parte porzioni di territorio caratterizzate da valori paesaggistici, naturalistici e ambientali, e parti in cui sono presenti usi agricoli, spesso accompagnati da insediamenti isolati o comunque sparsi, insieme a funzioni produttive e ad altri usi, legati o meno alle attività agricole.



Gli immobili sono disciplinati dai seguenti normative urbanistiche, in merito alle quali si riporta alla perizia:

- Paesaggi rurali (art. 7.2) Pianura rurale.
- Edificato sparso e discontinuo (art.36, comma 4, LR 24/2017).

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Armano FRATTI nella perizia di stima depositata in atti, l'immobile oggetto di esecuzione è stato edificato in data antecedente al 01/09/1967, in data 13/5/1964, mentre l'autorimessa è stata edificata in data 31/10/1968.

Storico pratiche edilizie in ordine cronologico

Tipo numero data descrizione

- Concessione Edilizia 41 13/05/1964 Nuova costruzione di abitazione;
- Concessione Edilizia 508 31/10/1968 Nuova costruzione di un garage;
- Condono 250 29/04/1986 Condono per ampliamento del garage e spostamento di una porta e una finestra;
- Autorizzazione 10640 08/11/2005 Autorizzazione per accesso pedonale e tombamento fossato;
- PDC in sanatoria 12248 27/04/2010 Sanatoria per opere edilizie abusive;
- Agibilità 07/08/2010 Certificato di conformità edilizia e agibilità;

Il Perito su richiesta ha specificato che il Comune, attestando l'agibilità (senza numero) delle unità immobiliari interessate, ha confermato di fatto lo stato legittimo dei titoli edilizi.

Considerazioni sulla conformità urbanistica, edilizia e catastale degli immobili:

Il fabbricato è dotato di agibilità ma dal sopralluogo dell'immobile avvenuto in data 05/10/2025 si sono riscontrate delle difformità rispetto agli elaborati grafici presenti in Comune frutto di una manutenzione straordinaria interna realizzata come detto negli anni 2023-2024 che ha portato il piano terra ad una diversa disposizione dei locali abitabili preesistenti e al cambio di destinazione d'uso di deposito attrezzi e cantina anch'essi ad un unico locale abitabile. All'esterno è inoltre presente una struttura leggera in legno, priva di copertura e non stabilmente infissa al suolo, in quanto semplicemente imbullonata alla pavimentazione.



Alla luce di tali riscontri, il Perito, su richiesta, ha ATTESTATO che, poiché negli anni 2023/2024 sono stati eseguiti lavori edili senza titolo edilizio, NON È POSSIBILE CERTIFICARE LA CONFORMITÀ EDILIZIA DEGLI IMMOBILI PER INTERO.

Non vi sono altre considerazioni nell'elaborato peritale.

Eventuali opere di ripristino

Sarà necessaria presentare una pratica di sanatoria con accertamento di conformità edilizia o in alternativa il ripristino della situazione preesistente

Costi di regolarizzazione

In considerazione della necessità di presentare l'accertamento di conformità in sanatoria o in alternativa il ripristino dello stato dei luoghi conformi ai documenti depositati in Comune è stato applicato dal perito al valore di stima finale un deprezzamento del 10 %.

Oneri di natura condominiale

Non presenti.

Vincoli e oneri in essere

Non rilevati.

Impianti tecnologici

Non sono state segnalate come disponibili le certificazioni di conformità degli **impianti tecnologici**, la cui verifica, riparazione, e messa a norma (ove necessarie) restano a carico dell'acquirente.

Certificazione energetica

Nell'archivio SACE della regione Emilia Romagna risulta rilasciato attestato di prestazione energetica per l'abitazione in oggetto allegata all'integrazione di perizia.

Stato di OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è occupato dal debitore esecutato, verrà consegnato libero a cura del Custode Giudiziario.

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.

Condizioni generali di vendita
con modalità telematica sincrona



a mezzo 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 Professionista Delegato il giorno 15 OTTOBRE 2026 h. 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 alla 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 142.560,00 e l'offerta minima è di Euro 106.920,00;

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Professionista Delegato presso il suo studio in Correggio (RE), Via Del Carmine n. 25 previo appuntamento, e ai contatti reperibili sul sito https://www.ordineforense.re.it/consultazione_albo/;

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 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 alla procedura e aperto presso “CREDIT AGRICOLE” - - Agenzia di Reggio Emilia (RE) 4, identificato con il numero della procedura (RGE 161/2025) e con codice IBAN IT 46 N 06230 12804 000040789848 – 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 presentare offerta telematica (quindi firmata digitalmente) PERSONALMENTE O A MEZZO DI UN 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. .p.c. Ai sensi dell’art. 571 c.p.c. , tenuto conto di quanto stabilito supra, IL PRESENTATORE, se non coincidente con l’offerente, non può sottoscrivere l’offerta telematica.

Qualora il p.d., consentendo 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’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 del codice civile ovvero che i coniugi depositino dichiarazione e 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 minorenne, sia dell'offerente, sia di chi esercita la potestà su quest'ultimo), 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 un 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 dovranno 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 loro difensori, 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 Professionista 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, registrazione, trascrizione e voltura catastale somme che il Professionista Delegato alla vendita (p.d) 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 lo studio del Professionista Delegato alla vendita Avv. Marie Lucie Corradini in Correggio (RE) Via Del Carmine n.25 – previo appuntamento - **la ricevuta dell'avvenuta operazione a**



saldo;

- l'aggiudicatario deve depositare presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita una 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 Professionista 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 Professionista Delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Professionista Delegato o al Custode Giudiziario.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet **www.ivgreggioemilia.it** e **<https://pvp.giustizia.it/pvp/>** (**Portale delle vendite pubbliche**) sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto con relativa integrazione.

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 debitore, 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



dell'ordinanza di vendita, della relazione 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 .

Il contact center del gestore Astalegale.net S.p.a. 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 14.00 alle ore 18.30).

Correggio, 23 giugno 2026

Il Professionista delegato

Avv. Marie Lucie Corradini

