

Tribunale di Reggio nell'Emilia

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 18/2025 R.G. ESECUZIONI

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

La sottoscritta Avv. Marta Castellari, iscritta all'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Reggio Emilia, con studio in Castellarano (RE) Via Chiaviche n. 35, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe:

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Reggio Emilia Dott. Niccolò Stanzani Maserati emessa in data 01/07/2026
- visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.

avvisa

ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. che darà luogo alla vendita telematica sincrona dell'immobile pignorato di seguito descritto, tramite collegamento alla piattaforma del gestore della vendita nel rispetto delle condizioni e delle modalità di seguito indicate.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal geom. Luca Rossi che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Casalgrande (RE), Piazzale 27 Gennaio n. 1, **piena proprietà di appartamento di civile abitazione** al piano primo e **autorimessa di pertinenza** al piano interrato di un condominio residenziale, distribuito su 5 piani fuori terra e un interrato, diviso in 18 abitazioni, 20 autorimesse, 2 negozi, più parti comuni.

Internamente l'appartamento (con superficie calpestabile utile all'incirca di mq. 66) è costituito da soggiorno – pranzo, due camere da letto, disimpegno, un bagno e un balcone esterno. L'abitazione è completa delle finiture interne dei locali, quali pavimenti e rivestimenti in ceramica, pareti interne intonacate e tinteggiate, impianti tecnologici quali elettrico, riscaldamento con elementi radianti in ghisa e caldaia a gas esterna sul terrazzo, raffrescamento con split interni e motore esterno sul terrazzo e serramenti in pvc con doppio vetro e scuretti esterni in legno. Esternamente le facciate del condominio sono intonacate e tinteggiate.

Nel suo complesso lo stato di conservazione dell'immobile è da ritenersi buono.

L'autorimessa di pertinenza è posta al piano interrato ed accessibile da corsia di manovra comune.

La superficie commerciale dei locali d'abitazione è di mq. 66 circa considerata al 100%, mentre la superficie commerciale del locale autorimessa è di mq. 14,00 valutata dall'esperto a corpo.

Diritto reale pignorato: piena proprietà per la quota di 1/1

Indirizzo: Casalgrande (RE), Piazzale 27 gennaio n. 1

Estremi catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande (RE)

- abitazione: foglio 23, mappale 907, subalterno 2, consistenza 3,5 vani, superficie 66 mq., categoria A/2, classe 2, rendita € 289,22
- autorimessa: foglio 23, mappale 907, subalterno 37, consistenza 12 mq, superficie 14 mq, categoria C/6, classe 3, rendita € 30,99

Confini come indicati in perizia:

l'abitazione identificata con il sub. 2 confina con

- ✓ a nord abitazione sub. 1
- ✓ a est scala condominiale comune sub. 41
- ✓ a sud area cortiliva comune sub. 43
- ✓ a ovest area cortiliva comune sub. 43

l'autorimessa identificata con il sub. 37 confina con

- ✓ a nord autorimessa sub. 38
- ✓ a est interrato
- ✓ a sud autorimessa sub. 36
- ✓ a ovest b.c.n.c. sub. 44 corsia di manovra e accesso alle autorimesse comune.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Luca Rossi nella perizia di stima depositata in atti la costruzione del fabbricato risale al 2006 e sono stati rilasciati dal Comune di Casalgrande i seguenti titoli autorizzativi:

1. Permesso di Costruire n. 3/2006 del 12/01/2006 (Nuova costruzione fabbricato residenziali - lotti 1-2),
2. D.I.A. n. 4949/2006 prot. n. 6114 del 18/03/2006 (Variante a PdC n. 3/2006),
3. D.I.A. n. 5832/2007 prot. n. 12942 del 23/07/2007 (Variante a PdC n. 3/2006 e a DIA n. 4949/2006),
4. D.I.A. n. 5971/2007 prot. n. 17967 del 23/10/2007 (Variante a PdC n. 3/2006, DIA n. 4949/2006, DIA n.

5832/2007),

5. Certificato di Abitabilità n. 1/2009 del 05/01/2009 (Richiesta prot. n. 14442 del 20/07/2005),

6. CILA-Superbonus n. 297/2022 prot. n. 21233 del 25/11/2022 (Lavori di efficientamento energetico condominio).

In seguito non risultano depositati presso l'Ufficio Tecnico di detto Comune altri titoli abilitativi riguardanti anche l'unità immobiliare oggetto di vendita.

Conformità catastale: conforme. Le planimetrie catastali presenti al catasto fabbricati riferite agli immobili identificati al foglio 23, mapp. 907, sub 2 e sub 37 sono conformi allo stato dei luoghi verificato dall'esperto stimatore all'atto del sopralluogo.

Conformità edilizia/urbanistica: conforme. Per quanto è stato verificato dal geom. Luca Rossi lo stato rilevato dell'abitazione corrisponde a quanto legittimato nelle tavole grafiche allegate ai titoli abilitativi rilasciati e pertanto l'immobile risulta regolare dal punto di vista edilizio.

Eventuali oneri di ripristino: non previsti.

Costi di regolarizzazione: non previsti.

Attestato di prestazione energetica: non presente. Presso il catasto energetico della Regione Emilia Romagna non risulta nessun attestato di prestazione energetica (APE) per il fabbricato.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dagli esecutati e dal figlio attualmente minore. 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).

Ulteriori notizie: lo stimatore segnala che durante il sopralluogo ha osservato che i recenti lavori di efficientamento energetico non sono interamente terminati, in particolare sulle parti comuni dell'edificio mancano alcune finiture esterne quali chiusure con griglia tubazioni esterne a muro e la rasatura del cappotto. Il geom. Rossi fa dunque presente che l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a corrispondere la quota condominiale per i lavori di finitura mancanti.

Lo stimatore precisa che da informazioni raccolte direttamente dall'amministratore di condominio le spese condominiali annue, escluse le singole utenze, ammontano a circa € 500,00 e che, alla data di deposito del rapporto di valutazione, lo scaduto è pari ad € 221,02 corrispondente alle prime quattro rate condominiali della gestione 2026.

Per ulteriori dettagli relativi all'immobile si rinvia alla perizia.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore della vendita

Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.) di Reggio Emilia con la piattaforma Zucchetti s.r.l.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al delegato **il giorno 03 novembre 2026 ore 16:10** 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 120.000,00 e l'offerta minima è di Euro 90.000,00

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 Castellarano (RE) Via Chiaviche n. 35, previa fissazione di un appuntamento e tramite i 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:

Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.) di Reggio Emilia - con la piattaforma Zucchetti s.r.l., raggiungibile sul sito <https://ivgreggioemilia.fallcoaste.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 BONIFICIO sul c/c bancario intestato a "PROC.ESEC.IMMOB.N.18/2025"** e aperto presso **EMIL BANCA – CREDITO COOPERATIVO**, via Adua 97/d, Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura (RGE 18/2025) e con codice **IBAN IT 29 T 070 7212 8050 0000 0759 911** 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, **riconducibile all'offerente**, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente.

Nell'offerta devono essere indicati i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui è stata

preventivamente versata la cauzione, l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.

L'offerente, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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 mandatarî muniti di procura speciale (atto pubblico o scrittura 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 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. 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 – **la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;**
- **l'aggiudicatario deposita presso lo studio del Professionista Delegato 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) **Nelle procedure esecutive instaurate fino al 28.2.2023**, in caso di lotto/i abitato dal debitore esecutato, l'aggiudicatario potrà avanzare la richiesta di attuazione da parte del custode giudiziario dell'ordine di liberazione (**da persone e da beni mobili e mobili registrati**) non prima del versamento del saldo prezzo e comunque entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo; **e non oltre – quale termine massimo – l'emissione del decreto di trasferimento.** L'istanza deve essere proposta al Custode giudiziario IVG di Reggio Emilia, che provvederà a depositarla nel fascicolo dell'esecuzione.

P) 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 delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato 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 Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.) di Reggio Emilia, con la piattaforma Zucchetti s.r.l. è raggiungibile sul sito <https://ivgreggioemilia.fallcoaste.it/>

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

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

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

Reggio Emilia, 29 luglio 2026

Il professionista delegato

Avv. Marta Castellari