

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. **174/2025** R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita giudiziaria senza incanto

La sottoscritta **Avv. Martina SALARDI**, iscritta nell'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Reggio Emilia con studio in Reggio Emilia (RE) Via Umberto Cantù n. 14/07, tel. 3474473236, e-mail: martina.salardi@studiolegalesalardi.it indirizzo e PEC: martina.salardi@ordineavvocatireggioemilia.it, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Niccolò Stanzani Maserati, in data 01/07/2026, rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

Lotto unico

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA
DALL'ING. GEOM. Giovanni Davoli – Studio Tecnico Associato Ing. Giovanni
Davoli – Ing. Fiorenza Pierli, che si intende quivi integralmente richiamata)**

In Comune di Bagnolo in Piano (RE), Via Don Pasquino Borghi n. 4: **piena proprietà** di porzione di fabbricato abbinato da terra a tetto, con annessa area cortiliva pertinenziale in proprietà esclusiva e due autorimesse al piano terra.

Indirizzo: Via Don Pasquino Borghi n. 4, Bagnolo in Piano (RE) – Piani T-1-2

Estremi catastali:

Comune di Bagnolo in Piano (RE) – Catasto Fabbricati – Foglio 28:

Tipologia	Sub.	Categoria/Classe	Superficie catastale	Rendita
Porzione di fabbricato abitativo (Piano T-1-2)	408 sub. 7	A/3 – 2ª classe	165 mq (164 mq escluse aree scoperte)	€ 433,82
Autorimessa (Piano T)	408 sub. 5	C/6 – 2ª classe	24 mq	€ 57,89
Autorimessa (Piano T)	408 sub. 6	C/6 – 2ª classe	23 mq	€ 54,85
Area cortiliva pertinenziale (BCNC dei subb. 5-6-7)	408 sub. 8	BCNC	—	—

Confini: Via Don P. Borghi, ragioni ai mappali 407, 550 e 381 e l'altra porzione del fabbricato abbinato di cui al mappale 409.

Descrizione commerciale: Piena proprietà di porzione di fabbricato abbinato da terra a tetto, consistente in alloggio ai piani terra e primo con sottotetto (superficie commerciale parametrata di circa 162 mq) e due autorimesse al piano terra (rispettivamente di 23 mq e 24 mq catastali) ed area cortiliva pertinenziale in proprietà esclusiva di circa 113 mq. L'alloggio risulta costituito al piano terra da: ingresso, soggiorno, pranzo-cucina; al primo piano da: due disimpegni, tre camere da letto, bagno e un balcone; al piano secondo sottotetto da due soffitte; con scala interna di collegamento in proprietà esclusiva dal piano terra al primo piano e botola per l'accesso al piano secondo sottotetto. Immobile in stato fatiscente con segni evidenti di degrado; umidità e infiltrazioni dalla copertura; impianti tecnologici apparentemente non funzionanti. Classe energetica G (E_{pgl,nren} = 367,16 kWh/m²/anno – APE n. 06453-053649-2018, valido fino al 23/07/2028).

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: Secondo quanto dichiarato dall'Ing. Giovanni Davoli nella perizia di stima depositata in atti, il fabbricato è stato edificato in forza di: Nulla Osta/Licenza n. 12/60 del 30/04/1960 per "costruzione casa di abitazione" (fine lavori 30/10/1960; abitabilità rilasciata il 30/10/1960); Concessione Edilizia n. 53/78 del 28/06/1978 per "nuova costruzione ad uso garage" (fine lavori comunicato il 04/02/1983; agibilità dal 17/03/1984); C.I.L.A. in Sanatoria n. AL2018/008 del 03/03/2018 per "regolarizzazione di difformità grafiche rispetto ai titoli abilitativi e ultimazione di un bagno al piano primo" (lavori terminati il 15/03/2018). Le unità immobiliari risultano **NON conformi** alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti del Comune di Bagnolo in Piano (RE) per mancanza di certificato di conformità edilizia ed agibilità successivo alla CILA in sanatoria. Non risultano depositate certificazioni impiantistiche. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni. Si segnala altresì la possibile presenza di componenti contenenti amianto nel garage, come evidenziato nella relazione di collaudo statico del 19/02/1983.

L'aggiudicatario prenderà l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, facendosi carico degli eventuali adempimenti amministrativi necessari.

Gli impianti tecnologici al sopralluogo risultavano apparentemente non funzionanti, da verificare con tecnico specializzato. Si segnala che nel fascicolo edilizio non risultano reperite le conformità impiantistiche: **gli impianti risultano pertanto da verificare con un tecnico qualificato.** Al sopralluogo risulta presente impianto a pompa di calore a split

ed una stufa a pellet. Si evidenziano fenomeni di umidità diffusa al piano terra, nonché nel bagno al piano primo, oltre ad infiltrazioni provenienti presumibilmente dalla copertura, da approfondire mediante opportune verifiche tecniche.

Nel cortile è presente una fossa settica della quale si rende necessario accertare lo stato di conservazione e l'effettiva funzionalità.

Costi di regolarizzazione: Sono da prevedersi costi di regolarizzazione relativi alla presentazione di SCEA (segnalazione di conformità edilizia ed agibilità), completa della documentazione necessaria, tra cui dichiarazioni impiantistiche, certificato di collaudo statico e catastale, ove previsto dalla normativa vigente. Occorre aggiungere anche le sanzioni per la mancata presentazione di SCEA, per un importo indicativo di sanzioni pari a 1.000 €. Il tutto per una spesa forfettaria complessiva di regolarizzazioni di circa 8.000 euro comprensive di spese tecniche, oneri e sanzioni, salvo verifica e applicabilità delle disposizioni di cui alla legge 105/2024 di conversione del decreto-legge 69/2024, più conosciuto come "Decreto Salva Casa 2024". L'effettiva regolarizzazione potrà essere verificata e determinata solo dopo contraddittorio con l'ufficio tecnico comunale.

Stato di occupazione: L'immobile risulta libero da persone. Il Giudice dell'Esecuzione ha emesso ordine di liberazione ordinando la consegna del compendio al Custode Giudiziario IVG di Reggio Emilia.

Condizioni generali di vendita

con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore della vendita

- IVG REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI -

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 **05 novembre 2026 H. 14:50 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 132.000,00 e l'offerta minima è di Euro 99.000,00.

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato presso il proprio studio e ai contatti reperibili sul sito <https://www.ordineforense.re.it/consultazione-albo/>.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

¹AVV. MARTINA SALARDI

E-mail: martina_salardi@libero.it, PEC: martina.salardi@ordineavvocatiereggiuemilia.it Cellulare: 3474473236

Domicilio professionale: VIA UMBERTO CANTU', 14/7 - 42122 - Reggio nell'Emilia (RE)

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:

- **IVG REGGIO EMILIA – ZUCCHETTI, raggiungibile sul sito www.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., 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 alla procedura e aperto presso "EmilBanca S.C." – Via Adua n. 97/D - Agenzia di Reggio Emilia, identificato con il numero della procedura e con codice IBAN IT37 Y070 7212 8050 0000 0769 342 – 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 PUÒ 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 professionista delegato 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 PEC o

a colui che ha firmato digitalmente l'offerta (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, allegabile anche in copia per immagine).

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; 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); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (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.

Nell'offerta, per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, dovranno essere indicati l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si specifica che il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO/TNR) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile (che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione).

Il presentatore dell'offerta, 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 ai loro mandatarî muniti di procura speciale (atto pubblico o scrittura autenticata) – le parti, i loro avvocati, i creditori e i comproprietari non esecutati, nonché gli altri soggetti autorizzati dal giudice o dal referente della procedura ex art. 20/1 D.M. n. 32/2015.

K) L'offerta di acquisto non è efficace, ex art. 571 c.p.c., se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

L) All'udienza sopra fissata, le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato.

M) In caso di offerta unica si deciderà sulla stessa ed in caso di più offerte si disporrà comunque la vendita sincrona sull'offerta più alta.

In particolare:

- qualora l'unica offerta o quella risultante al termine della gara sia pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione;
- qualora l'unica offerta sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), previa consultazione delle parti e del Custode, si procederà ad aggiudicazione sempre che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta più alta risultante al termine della gara sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), si procederà ad aggiudicazione sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- qualora l'offerta sia inferiore al 75% del prezzo base (offerta minima), la stessa è

inefficace;

- qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del maggiore offerente; nel caso di plurime offerte di eguale importo, qualora non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta;
- nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base inferiore a € 50.000,00 e ad € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 50.000,00 o superiore;
- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza. In particolare, gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul libretto bancario o c/c sopraindicato il residuo prezzo, gli oneri fiscali e tributari, 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, 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 Avv. Martina Salardi, in Reggio Emilia (RE) Via Umberto Cantù n. 14/07 - **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’art. 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) L’immobile risulta libero da persone ed è stato emesso ordine di liberazione con consegna del compendio al Custode Giudiziario IVG di Reggio Emilia. Resta fermo che l’aggiudicatario, ove necessario ai fini della completa attuazione dell’ordine di liberazione, potrà avanzare la relativa richiesta al Custode Giudiziario non prima del versamento del saldo prezzo e comunque entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo, e non oltre 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 professionista 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 IVG REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI**, è raggiungibile sul sito **www.ivgreggioemilia.fallcoaste.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/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, 15.07.2026

Il delegato

Avv. Martina Salardi