

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. **194/2025** 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 Montecchio Emilia (RE), Via Umberto Saba n. 6/A: **piena proprietà** porzione di fabbricato condominiale residenziale denominato “Condominio Betulla 144”, dotato di ascensore, costituita da appartamento al piano primo, cantina e autorimessa pertinenziale al piano terra.

Indirizzo: Montecchio Emilia (RE), Via Umberto Saba n. 6/A, interno 3, piani terra e primo; autorimessa con accesso da Via Umberto Saba n. 6, interno 26, piano terra.

Estremi catastali:

- Catasto Fabbricati del Comune di Montecchio Emilia (RE), foglio 24, mappale 855, subalterno 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 106 mq (97 mq escluse aree scoperte), rendita catastale € 637,82 – appartamento con cantina.
- Catasto Fabbricati del Comune di Montecchio Emilia (RE), foglio 24, mappale 855, subalterno 26, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita catastale € 49,58 – autorimessa.

Confini: Appartamento al piano primo: per due lati area cortiliva; dal terzo lato area cortiliva, appartamento sub. 2 e vano scala comune; dal quarto lato vano scala comune e appartamento sub. 4.

Cantina al piano terra: cantina sub. 17, corridoio cantine, sub. 51 e autorimessa sub. 32.



Autorimessa al piano terra: autorimessa sub. 25, cantina sub. 10, autorimessa sub. 27 e corsia autorimesse.

Salvo altri e più esatti confini, come precisato nella perizia e negli atti di provenienza.

Descrizione commerciale: L'appartamento, identificato con l'interno 3 e avente superficie commerciale di circa 111 mq, è composto da ingresso, pranzo-soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, due camere da letto, due bagni, balcone e terrazzo. Sono annesse una cantina e un'autorimessa al piano terra.

Il bene si presenta in sufficiente stato di conduzione e manutenzione. La perizia segnala estese manifestazioni di muffa nel bagno cieco e nelle camere, degrado localizzato degli intonaci, criticità sui frutti dell'impianto elettrico e segni di umidità sulle facciate condominiali. L'impianto di climatizzazione risultava non funzionante al sopralluogo.

Fanno parte della proprietà le proporzionali quote di comproprietà sulle parti e sugli enti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., come specificate nell'atto di provenienza e nella relazione di stima.

Dalle informazioni fornite dall'amministratore di condominio risulta che:

- Le spese ordinarie annuali, sulla base dello storico delle ultime gestioni e sulla base della documentazione fornita dall'amministratore, si attesta intorno a € 750,00 annui.
- Sulla base della documentazione fornita dall'amministratore di condominio, ad oggi non vi sono spese di carattere straordinarie deliberate.
- **Le spese insolute relative alle ultime due gestioni ammontano complessivamente ad € 1.377,03: € 737,78 per l'anno in corso 2026, ed € 639,25 per l'anno precedente 2025.**

Impianto idrico e di riscaldamento completamente autonomi.

L'ammontare delle spese condominiali e delle rate insolute è da intendersi indicativo e riportato sulla base dei dati forniti dagli amministratori di condominio durante le operazioni peritali.

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 concessione edilizia n. 296/2002 del 23 marzo 2002 e successiva D.I.A. in variante prot. n. 1844 del 4 febbraio 2004. La conformità edilizia e l'agibilità risultano attestate al prot. n. 7113/12012 del 7 agosto 2007, per decorso del termine dalla relativa richiesta.



Le unità immobiliari risultano pressoché conformi agli ultimi elaborati assentiti, tenuto conto delle tolleranze costruttive ai sensi dell'art. 19-bis L.R. Emilia-Romagna n. 23/2004.

Non sono previste opere di ripristino né costi di regolarizzazione.

Risultano depositate le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'antenna TV e dell'impianto termo-idraulico. Alla data del 4 maggio 2026 non risultava rilasciato attestato di prestazione/certificazione energetica.

Il fabbricato è inserito nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P. 15, regolato dalla convenzione attuativa stipulata con il Comune di Montecchio Emilia mediante atto Notaio Guido Corradi del 7 aprile 2000, rep. n. 74613/12464. La perizia segnala, tra gli oneri a carico degli aventi causa, la manutenzione ordinaria del verde pubblico e dei relativi arredi, posta a carico del Condominio B144 nella misura di 122,222 millesimi.

Secondo il vigente PSC-RUE comunale, le unità immobiliari ricadono negli "Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (AUC.3)", art. 6.1.6.

Stato di occupazione: L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare. 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).

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

- 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 **03 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 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 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@ordineavvocatireggioemilia.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: IT04 K070 7212 8050 0000 0766 115 – 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 è abitato dal debitore e dal proprio nucleo familiare e la liberazione dello stesso sarà attuata dal Custode, a seguito di specifica richiesta da parte dell'aggiudicatario. La stessa potrà essere avanzata dall'aggiudicatario 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, 20.07.2026

Il delegato

Avv. Martina Salardi

