TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 188/2025 R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Avv. LUIGI ZACCARIA, del Foro di Reggio Emilia, iscritto all'Ordine degli Avvocati Reggio Emilia, con Studio in Reggio Emilia Via Brigata Reggio n. 32, professionista nominato e delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Niccolò Stanzani Maserati in data 10.09.2026, 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. GIOVANNI DAVOLI

che si intende quivi integralmente richiamata)

Diritto reale pignorato: PIENA PROPRIETÀ di porzione di fabbricato condominiale di civile abitazione privo di ascensore consistente in appartamento al primo piano, una cantina al piano interrato e una soffitta al piano sottotetto.

Indirizzo: Reggio Emilia (RE) Viale Ramazzini n. 29 – Quartiere Santa Croce

Estremi catastali: Bene censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati:

- A/3 Foglio 126, Mappale 198, Subalterno 3, vani 4,5, classe 4, Rendita € 290,51

Confini (così come desunti dall'atto di provenienza)e come riportati nella perizia di stima dell'Ing. Davoli:

La cantina confina a sud con altra ragione e corridoio, a ovest con altra ragione, a nord ed est con terrapieno e cortile. L'alloggio confina a nord, ovest e sud con cortile, a est con vano scala e altra ragione. La soffitta confina a nord ed est con cortile, a sud con altra ragione e corridoio, a ovest con altra ragione. Si rileva che nell'ultima planimetria catastale in atti (risalente al 1980) l'orientazione del nord è rovesciata.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

Dalla relazione dell'Esperto Stimatore Ing. Giovanni Davoli risulta che, all'esito delle ricerche effettuate presso gli archivi comunali, non sono stati reperiti il titolo edilizio originario relativo alla realizzazione del fabbricato condominiale né pratiche edilizie specificamente riferibili all'unità immobiliare oggetto di esecuzione. Alla luce di tale circostanza l'Esperto ha ritenuto, in analogia a quanto considerato per altre unità facenti parte del medesimo fabbricato, quale stato legittimo dell'alloggio e della cantina quello corrispondente alla planimetria di primo impianto del 1940 e, per la soffitta, quello risultante dall'ultima planimetria catastale depositata nel 1980.

Dal confronto tra i grafici dello stato legittimo (riportati in perizia), individuati in seguito alle considerazioni di cui sopra, e lo stato di fatto visionato in sede di sopralluogo dall'esperto, l'immobile è stato ritenuto non conforme allo stato legittimo sotto il profilo edilizio ed urbanistico. In particolare, sono state rilevate difformità relative alla distribuzione interna dell'appartamento, alla diversa altezza interna dei locali, alla diversa consistenza e conformazione della cantina e all'assenza delle partizioni interne della soffitta rispetto allo stato legittimo individuato dall'Esperto.

Si rinvia alla perizia dell'Ing. Davoli per ogni più preciso dettaglio.

Opere di ripristino e regolarizzazioni:

Secondo la relazione peritale sono necessari interventi di ripristino dello stato legittimo dell'alloggio e della soffitta, con costo indicativo stimato in € 3.000,00, nonché attività di regolarizzazione mediante pratica edilizia in sanatoria e successivo aggiornamento catastale, per costi complessivamente stimati in € 5.000,00 oltre eventuali maggiori oneri che dovessero emergere in sede di istruttoria presso gli uffici competenti.

Per ogni ulteriore dettaglio in ordine alla situazione urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile si rinvia integralmente alla relazione di stima depositata agli atti della procedura.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della Legge n. 47/1985 e all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Certificazioni:

Non risultano depositate certificazioni impiantistiche di cui alla Legge 46/90 e s.m.i.

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

Alla data del 04.05.2026 NON risulta rilasciato un attestato di certificazione/prestazione energetica sull'immobile in oggetto, come da Allegato 11 della perizia di stima.

Stato di occupazione:

Al momento del sopralluogo le unità immobiliari oggetto di pignoramento risultavano libere da persone ed in stato di totale abbandono.

Dalle certificazioni rilasciate dal Comune di Reggio Emilia l'esecutato Sig.
risulta deceduto.

Condizioni generali di vendita
con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore della vendita
IVG REGGIO EMILIA, con la piattaforma IVG Reggio Emilia – Zucchetti
ivgreggioemilia.fallcoaste.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 delegato il giorno 12/01/2027 h. 15:10 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 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,

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b5664865f693c4

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 80.000,00 e l'offerta minima è di Euro 60.000,00.**

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato Avv. Luigi Zaccaria presso lo studio in Reggio Emilia Via Brigata Reggio 32 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:

I.V.G. REGGIO EMILIA, con la piattaforma I.V.G. REGGIO EMILIA – ZUCCHETTI, raggiungibile sul sito: **ivgreggioemilia.fallcoaste.it**

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita,

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b5664865f693c4

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 su c/c bancario intestato alla procedura e aperto presso EMILBANCA, Reggio Emilia Via Adua n. 97/d, identificato col numero della procedura e con IBAN: IT83S0707212805000000771865 – 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. 571/1 c.p.c. ognuno, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a offrire personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura speciale notarile.

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**

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

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 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 (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) 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

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

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.

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.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) 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.

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

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b5664865f693c4

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 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 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;

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

- 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 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 – **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**

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

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 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/** sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

Il gestore della **vendita telematica - I.V.G. REGGIO EMILIA, con la piattaforma I.V.G. REGGIO EMILIA – ZUCCHETTI -** è raggiungibile sul sito **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 n. 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

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4

accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;

- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

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

Il Contact Center del Gestore I.V.G. REGGIO EMILIA - ZUCCHETTI dedicato alle vendite telematiche è raggiungibile attraverso i seguenti mezzi di contatto:

- Email: ***ivgre@ivgreggioemilia.it***

- Help Desk telefonico: 0522/513174

Reggio Emilia, 02.10.2026

Il Delegato alle vendite AVV. LUIGI ZACCARIA

Firmato Da: ZACCARIA LUIGI Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4b566486571693c4