Tribunale Ordinario - Reggio nell'Emilia

Esecuzione Immobiliare RGE N. 239/2022 R.G. Esecuzioni

Avviso di vendita giudiziaria

La sottoscritta D.ssa **Cristiana Gasparini Casari**, Notaio in Castelnovo Nè Monti (RE), iscritta nel ruolo del Collegio Notarile di Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile – Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive, con sede in Reggio Emilia, - via Paterlini 1 – presso il Palazzo di Giustizia, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottoressa SOMMARIVA CAMILLA, in data 12/03/2025, 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 DAL GEOM. FILIPPO GUIDETTI che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di Poviglio (RE), Via Romana n. 14, **piena proprietà** di un alloggio al piano terra, con cantina e autorimessa, oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.).
L'alloggio ha un'altezza interna di 250 cm ed è composto da ingresso, disimpegno, cucina, pranzo, bagno e due camere, con annesse centrale termica e cantina che hanno un'altezza di 212 cm, ed autorimessa costituita da un locale con altezza media di 230 cm ed è adatta al ricovero di un'automobile.

- **LOTTO UNICO:**
- Piena proprietà per la quota 1/1 di:
- **C6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Poviglio (RE):

o **Foglio: 43, Particella: 246, Subalterno: 4, categoria C/6, classe 2, 14 mq., superficie catastale totale: 17 mq., Via Romana n. 14, piano T-1, Rendita: Euro 59,29.**

A2 - Abitazione di tipo civile distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Poviglio (RE):

o **Foglio: 43, Particella: 246, Subalterno: 6, categoria A/2, classe 1, 5,5 vani, superficie catastale totale: 102 mq., totale escluse aree scoperte: 100 mq., Via Romana n. 14, piano T, Rendita: Euro 426,08.**

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

Data della vendita: 05/06/2025 ore 15:00. Prezzo base: Euro 36.000,00 Rilancio minimo: Euro 1.000,00 Offerta minima: Euro 27.000,00.

Confini:

l'alloggio con cantina sub. 6 e l'autorimessa confinano con area cortiliva comune per più lati, nonché con il sub.2.

Eventuali pertinenze ed accessori:

sono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. FILIPPO GUIDETTI nella perizia di stima depositata in atti, il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di vendita è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Licenza edilizia n°28 del 15/07/1963;
- Autorizzazione edilizia n°96 del 26/07/1976;
- Concessione edilizia in sanatoria n°217 del 30/08/1989;
- Autorizzazione di abitabilità n°217 del 30/08/1989;
- DIA n°2039 del 01/03/2003.

Secondo quanto dichiarato dal perito, esaminata la documentazione catastale, visti gli strumenti urbanistici, sentito il parere del Tecnico Comunale risulta che l'immobile non è conforme all'ultimo stato di fatto legittimato. In particolare: non è presente la tramezza che separa il disimpegno dal vano scala, la porta del cucinotto è collocata nel sottoscala, la cucina è utilizzata come camera da letto, le dimensioni delle finestre della sala a pranzo e delle camere sono diverse da quelle rappresentate nell'ultimo stato di fatto legittimato e nella parete sud/ovest dell'autorimessa sono state realizzate una finestra e una porta. Per una migliore definizione delle difformità si rimanda all'elaborato in perizia.

Opere di ripristino:

dovranno essere ripristinate le dimensioni delle finestre della sala da pranzo e delle camere, per i ripristini sopra elencati si stimano costi come in perizia.

Costi di regolarizzazione:

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

da informazioni recepite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Poviglio, le sopra citate difformità che saranno regolarizzabili, dovranno essere regolarizzate con la presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria. Costi presunti stimati in perizia.

Verifica della conformità catastale:

da cui risulta che:

- la planimetria del subalterno 6 non è conforme allo stato dei luoghi, non è presente la parete che delimita il sottoscala, l'altezza dell'abitazione è 250 cm e non 300 cm e l'altezza di cantina e centrale termica è 212 cm e non 240 cm;
- la planimetria del subalterno 4 non è conforme allo stato dei luoghi, l'altezza media dell'autorimessa è 230 cm e non 240 cm.

A seguito delle sopradescritte considerazioni si redige:

Il perito ha attestato:

per il Mapp. 246 Sub. 6 del Fg. 43:

la conformità tra i dati catastali e lo stato di fatto;

la NON conformità dello stato di fatto all'ultima scheda planimetrica.

Per il Mapp. 246 Sub. 4 del Fg. 43:

la conformità tra i dati catastali e lo stato di fatto;

la NON conformità dello stato di fatto all'ultima scheda planimetrica.

Certificazioni:

conformità impianti: non sono state rintracciate le certificazioni impiantistiche, pertanto gli impianti dovranno essere tutti verificati.

Certificazione energetica: non presente.

Ulteriori Notizie: gli immobili verranno trasferiti alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù nascenti e/o riportati nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati.

Stato di occupazione**:** gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario.

Condizioni generali di vendita

con modalità telematica sincrona a mezzo del gestore della vendita

- Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma www.spazioaste.it -

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno 5 Giugno 2025 alle ore 15:00 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 sopraindicato** il prezzo base per le offerte è di **Euro 36.000,00 e l'offerta minima è di Euro 27.0000,00.**

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Notaio delegato presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1).

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura)**. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, la metà del compenso del delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

E) **Entro le ore 12.00 del giorno precedente** a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto. Si avverte che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.

F) La vendita si svolgerà senza incanto, secondo il sistema previsto dagli artt. 570-574 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non può ritenersi probabile che la vendita con il sistema dell'incanto *ex* art. 576 c.p.c., possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

G) La vendita avverrà con **modalità telematica sincrona**.

H) Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sarà la società di seguito indicata:

- ASTALEGALE.NET SPA con la piattaforma Spazioaste, raggiungibile sul sito www.spazioaste.it.

Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare offerta conforme a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32, artt. 12 e segg., secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul PVP, tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia. **Ad essa dovrà essere allegata la ricevuta del versamento tramite BONIFICO sul c/c bancario intestato alla procedura e aperto presso "EMILBANCA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA", Agenzia di Reggio Emilia, Via Adua n. 97/d, identificato con il numero della procedura (RGE 239.2022) e con codice IBAN IT 85 H 07072 12805 000000732625 – della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).**

Il bonifico con cui è versata la cauzione deve avere valuta beneficiario antecedente alla data dell'udienza di vendita.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ognuno, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, **è ammesso a offrire personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura**

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

privata autenticata.

In caso di offerta formulata da più persone, ai sensi dell'art. 12/4, terzo periodo, 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. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata 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 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 minorenne, sia dell'offerente, sia di chi esercita la potestà su quest'ultimo), del presentatore, se differente dall'offerente, 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.

In caso di ricorso alla figura del presentatore, si dispone 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 **dall'offerente** con firma digitale e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo di *casella PEC*

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

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

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode, il professionista delegato e il referente della procedura. Gli annunci di vendita immobiliare pubblicizzati presso Agenzie immobiliari non attengono ad alcun rapporto (contrattuale o commerciale) fra queste ed il Tribunale, pertanto ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Il Custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita e allo stato del procedimento.

J) Alle operazioni di vendita possono prendere parte (con modalità telematiche) – **oltre agli offerenti e ai loro mandatari muniti di procura speciale (atto pubblico o scrittura privata 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.;

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

- 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 Notaio 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 l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – **la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo**;

- **l'aggiudicatario deposita presso l'Associazione notarile dichiarazione scritta - resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le**

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

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 Notaio delegato.

O) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Notaio presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari 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 – Astalegale.net S.p.a. con la piattaforma Spazioaste.it, è raggiungibile sul sito www.spazioaste.it.**

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/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

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3

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 Astalegale.net Spa dedicato alle vendite telematiche è raggiungibile attraverso i seguenti mezzi di contatto:

- E-mail: garaimmobiliare@astalegale.net

- Help Desk telefonico: 02 800 300 21 (gli operatori rispondono dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30).

Reggio Emilia, 21 marzo 2025

Il Notaio D.ssa Cristiana Gasparini Casari

Firmato Da: CRISTIANA GASPARINI CASARI Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 44e3