

TRIBUNALE ORDINARIO REGGIO EMILIA
Sezione Civile Espropriazioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 26/2025 R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Avv. Claudio Cappa Avvocato in Reggio Emilia ed iscritto nell' Albo dell'Ordine degli Avvocati di Reggio nell'Emilia con studio in Reggio Emilia in via San Giuseppe n.4, professionista delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottoressa CAMILLA SOMMARIVA con ordinanza del 22 ottobre 2025, rende noto quanto segue.

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili: descrizione degli immobili nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall' Arch.Ricci Anna Maria depositata in data 01.09.2025 che si intende quivi integralmente richiamata

Lotto unico

In Comune di Reggio Emilia, piena proprietà complessivamente per la quota dell'intero di appartamento al piano ottavo con **autorimessa** e **cantina** di pertinenza ricomprese in un condominio sito in zona Arcispedale, Via Montefiorino n.4, composto da soggiorno, pranzo-cucina, bagno, corridoio, due camere da letto e due balconi.

Il cespite descritto, interamente da ristrutturare, raggiungibile sia da scala condominiale che con ascensore, si affaccia sul giardino interno con orientamento Nord-Ovest e fa parte di un condominio oggetto intervento recente di miglioramento delle prestazioni energetiche con realizzazione esterna di parete ventilata.

Diritto reale pignorato: Piena Proprietà per la quota dell'intero

Indirizzo: Via Montefiorino n.4 comune di Reggio nell'Emilia

Estremi catastali:

Beni censiti al Catasto Fabbricati (C.F.)- Reggio Emilia, Via Montefiorino n°4

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Foglio	Zona censuaria	Particella e Subalterno	Consistenza e superficie Catastale	Categoria e classe	Rendita
Abitazioni di tipo popolare	Reggio Emilia, Via Montefiorino 4	169	2	Part.27 sub 37	6 vani	A/3	€ 449,32

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Foglio	Zona censuaria	Particella e Subalterno	Consistenza e superficie Catastale	Categoria e classe	Rendita
	P. T, 8°				Totale: 95 m ² Tot. escluse aree Scoperte 93 m ²	Classe 5	
Autorimessa	Reggio Emilia, Via Montefiorino 4 P.S1	169	2	Part.28 sub 5	Consistenza 10 m ² Totale 12 m ²	C/6 Classe 6	€ 41,32

Confini come indicati in perizia: Abitazione: Nord parti comuni, Est proprietà di terzi, Ovest e Sud esterno; Cantina: Nord proprietà di terzi e terrapieno, Est, Ovest e Sud parti comuni; Autorimessa: Nord, parti comuni, Est e Ovest proprietà di terzi, Sud terrapieno.

Intestazione catastale: Al catasto il bene risulta ancora intestato ai soggetti eseguiti per la nuda proprietà e ad un soggetto deceduto ed estraneo alla esecuzione per l'usufrutto. Il professionista delegato nell'ambito delle operazioni di trascrizione del decreto di trasferimento del bene staggito procederà a regolarizzare l'intestazione catastale ricongiungendo l'usufrutto ormai estinto alla nuda proprietà.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dall'Arch. Ricci Anna Maria nella perizia di stima depositata in atti, l'appartamento oggetto di pignoramento non ha subito variazioni dal momento della costruzione ante 1967. Gli interventi di miglioramento energetico hanno interessato esternamente il fabbricato e all'interno dell'appartamento non sono stati effettuati interventi.

Si fa presente che, poiché non è stato possibile entrare nella cantina e verificarne la consistenza e le caratteristiche, l'esperto stimatore non è stato in grado di attestare la piena congruità edilizia: appartamento e autorimessa pertinenziale sono corrispondenti alle planimetrie catastali. Presso l'Amministrazione Comunale non è depositata la planimetria dell'appartamento oggetto di stima, sin dal progetto iniziale.

Di seguito sono elencati i titoli edilizi relativi ai beni pignorati come riportati nella perizia di stima:

- PRA1962-28881: Autorizzazione Edilizia alla Costruzione di fabbricato civile;
- PRA1963-7425 Certificazione sulla Licenza di Costruzione n°28881/62;
- PRA1964-11804 Abitabilità;

- PRA1986-15962 Condono Mod. 47/85 per modifiche parti comuni, seminterrato e alloggio del custode;
- PRA2014-30655 Manutenzione ordinaria della copertura (parti comuni);
- PRA2021-256376 Riqualificazione energetica, interventi strutturali locali (parti comuni) CILAS /Superbonus;
- PRA2021-283491 Ex - Legge 10/91(parti comuni);
- PRA2022-8903 Dichiarazione Piano Aria Integrato Regionale;
- PRA2024-9931 Comunicazione fine lavori CILAS pg.2021/256376 del 26/11/2021 riqualificazione energetica, interventi strutturali locali.

Opere di ripristino: Non sono previste opere di ripristino;

Costi di regolarizzazione. Non sono previsti costi per regolarizzare opere non licenziate;

Certificazione: l'unità immobiliare risulta sprovvista di attestato di certificazione energetica (A.P.E.).

Ulteriori notizie: l'immobile verrà trasferito unitamente alle proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui agli artt. 1117 e ss. del c.c. (come tali per titolo o destinazione oggettiva) e nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, vincoli e servitù come risultano descritti nei titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati. In particolare, nel rogito del 12 settembre 1985 del Notaio Dott. Giovanni Varchetta, Rep. n.4960\175, trascritto a Reggio nell'Emilia in data 16 settembre 1985 ai n.ri 9552 di R.G. e 7296 di R.P. si legge:” *Nella vendita sono comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio (fra cui l'alloggio del custode censito nel N.C.E.U. a partita 15939 col mappale 27 sub 65 (ex.33889 sub.65) Ctg. A/4 cl 3 vani 4 RCL704) quali descritti nel rogito Notaio Nello Bigi in data 27/3/1968 rep. N.8287/625...trascritto a Reggio Emilia il 5 aprile 1968 ai n.ri 3499/2853...Le unità immobiliari in contratto sono compravendute nello stato di diritto e di fatto in cui attualmente si trovano, con ogni loro annessione e pertinenza, uso, diritto, azione, ragione, servitù si attiva che passiva e con tutti i patti e condizioni risultanti dal su citato rogito Notaio Nello Bigi...*”

Rimarranno a carico del futuro aggiudicatario il rispetto di tutte le formalità già indicate negli atti notarili di provenienza, compresi i vincoli e quant'altro derivante da atti precedentemente stipulati nessuno escluso.

Stato di occupazione: Con successivo provvedimento del 23.01.2026 il G.E. ha

modificato lo stato occupazionale dell'immobile staggito: di conseguenza, rettificando quanto precedentemente dichiarato in merito allo stato occupazionale nel precedente avviso di vendita del 14.11.2025, si comunica che gli immobili oggetto della esecuzione 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 tra gli offerenti avrà luogo innanzi al delegato il giorno **martedì 10 febbraio 2026 alle ore 16.30**, 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 è di €. 68.000,00 (EURO SESSANTOTTOMILA/00) e l'offerta minima è di €. 51.000,00- (EURO CINQUANTUNMILA/00);

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato, previo appuntamento presso il suo studio in Reggio nell'Emilia, Via San Giuseppe n. 4, 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:

- - **ASTALEGALE.NET SPA con la piattaforma Spazioaste, raggiungibile sul sito <http://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 su c/c bancario intestato alla procedura e aperto presso Emilbanca, via Adua 97/d, Reggio Emilia identificato col numero della**

procedura e con IBAN: IT55 M070 7212 8050 0000 0756 514 – della somma pari al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

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

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 571 c.p.c. si stabilisce che **L'OFFERTA TELEMATICA PUO' ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE O DA AVVOCATO munito di procura speciale, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, eventualmente anche "per persona da nominare" ex art. 579, ult. c.p.c.**

Il presentatore, se non coincidente con l'offerente, non può sottoscrivere l'offerta telematica. Qualora il p.d. riscontri che l'offerta è stata firmata digitalmente da soggetto diverso da quello indicato come offerente nell'offerta stessa, dichiarerà inammissibile l'offerta.

In caso di offerta formulata da più persone, ai sensi dell'art. 12 D.M. n. 32/2015, all'offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o a colui che ha firmato digitalmente l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

In questo caso, l'offerta può essere presentata da uno degli offerenti.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente (si sottolinea che non sarà possibile "intestare" l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il caso dell'offerta a mezzo dell'avvocato e/o per persona da nominare); l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. ovvero che i coniugi depositino dichiarazione ex art. 179 c.c. dopo l'aggiudicazione, contestualmente alla prova del pagamento del saldo); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (al più tardi all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta

l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

All'offerta devono essere allegati i documenti di identità dell'offerente (nel caso di offerente minorene, 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, **riconcucibile all'offerente**, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente.

Nell'offerta devono essere indicati i dati identificativi del bonifico bancario (Numero CRO) con cui è stata preventivamente versata la cauzione, **l'IBAN e i dati identificativi dell'intestatario del relativo conto corrente, che dovranno essere i medesimi di chi ha versato la cauzione.**

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

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta

(salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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

J) Alle operazioni di vendita possono prendere parte (con modalità telematiche) – **oltre agli offerenti e ai loro mandatari muniti di procura speciale (atto pubblico o scrittura autenticata)** - le parti, i difensori delle parti, i creditori e i comproprietari non esecutati, nonché altri soggetti autorizzati dal giudice o dal referente della procedura ex art. 20/1 D.M. n. 32/2015.

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

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

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

In particolare:

- qualora l'unica offerta o quella risultante al termine della gara sia pari o superiore al

prezzo base, si procederà all'aggiudicazione;

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

- qualora l'offerta più alta risultante al termine della gara sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al 75% dello stesso (offerta minima), si procederà ad aggiudicazione sempre che non sia stata presentata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

qualora l'offerta sia inferiore al 75% del prezzo base (offerta minima), la stessa è inefficace;

- qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del maggiore offerente; nel caso di plurime offerte di eguale importo, qualora non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta;

- nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base inferiore a € 50.000,00 e ad € 2.000,00 per gli immobili aventi prezzo-base di € 50.000,00 o superiore;

- allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

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

L'aggiudicatario dovrà depositare sul c/c sopraindicato il residuo prezzo, gli oneri fiscali e tributari, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, somme che il 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 alla vendita Avv. Claudio Cappa, in Reggio nell’Emilia Via San Giuseppe n.4 (previo appuntamento) – **la ricevuta dell’avvenuta operazione a saldo;**

l’aggiudicatario deposita sempre presso lo studio del professionista delegato dichiarazione scritta - resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - con cui fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall’articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. In difetto di tale dichiarazione, non potrà essere emesso il decreto di trasferimento.

N) L’aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all’Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato.

O) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell’Esecuzione dovranno essere effettuate dal delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sui siti Internet www.ivgreggioemilia.it e <https://pvp.giustizia.it/pvp/> sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell’esperto.

Il gestore **della vendita telematica – 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 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 nell'Emilia li 28.01.2026

Il delegato

Avv. Claudio Cappa