

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE N. 116/2024 R.G. ESECUZIONI

Avviso di vendita giudiziaria

Il sottoscritto Dr. **Filippo Arleoni**, Notaio in Reggio Emilia (RE), iscritto 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, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dottoressa Camilla Sommariva in data 28/05/2025, 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. SAIMON MAHARI

che si intende quivi integralmente richiamata)

In Comune di **Carpineti (RE)**, località Costa Iatica e località Saccheggiana, **piena proprietà** di complesso agricolo composto da:

1 Terreni (66 mappali) per complessivi mq **651.248** alcuni in considerevole pendenza e forme per lo più irregolari. Su di alcuni si sono trovate rotoballe di fieno. Il mapp. 23 al Fg 77 è assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

Complesso di fabbricati in loc. Saccheggiana con area cortiliva di pertinenza comune (sub 6) assoggettato alla L. 1089/39 (da atto notarile):

2 (fg 77 199 sub 1) immobile a destinazione locale deposito oggetto di ristrutturazione e quindi non più nella sua disposizione originale e parzialmente demolito con ponteggi, rottami e gru di cantiere installata su cortile comune agli altri immobili oggetto di procedura. Superficie commerciale pari a **179,00 ca mq.** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

3 (fg 77 199 sub 2) abitazione composta da cucina, soggiorno, bagno, sottotetto collegato con scala interna e porticato in scarso stato da considerare non abitabile per il non verificabile funzionamento di impianti interni e di impianti esterni. Superficie commerciale pari a **92,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

4 (fg 77 199 sub 3) Oratorio non destinato al culto pubblico in stato di abbandono con



crollo del tetto ed altre parti. Presenza di rottami. Superficie commerciale pari a **35,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

5 (fg 77 199 sub 4) Fabbricato denominato “a torre” in stato di abbandono e parziale crollo indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell’immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L. 1089/39 (da atto notarile).

6 (fg 77 199 sub 5) diviso da “porta morta” dal sub 4 unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo quasi totale di copertura e pareti. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell’immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L. 1089/39 (da atto notarile).

In località Saccheggiana nell’immediata vicinanza del complesso sopra descritto:

7 (fg 68 mapp 333 sub 2) categoria catastale D/7 due fabbricati di cui uno a uso Stalla con locali ripostiglio, ufficio, sala latte, l’altro fabbricato ad uso fienile, ricovero attrezzi e locali ripostiglio su area esclusiva. La stalla risulta inutilizzata da tempo. Nel secondo fabbricato invece si trova mezzo agricolo e rotoballe di fieno oltre a rottami di auto e altri.

Lo stato di conservazione del fabbricato ad uso stalla è scarso con vetri rotti alle finestre, mufte, infiltrazioni di acqua, rotture di lastre sulla copertura e sparse per la proprietà (da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l’età del fabbricato). Il fabbricato ad uso ricovero attrezzi e fienile ha parte della copertura completamente crollato e/o assente per cui anche per questo sarà da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l’età del fabbricato.

Superficie commerciale non rilevabile da documenti reperiti presso i pubblici uffici, si è stimato da misura su mappa satellitare la superficie commerciale del fabbricato ad uso stalla in **1.000,00 mq ca** e in **450,00 mq ca** per il fabbricato ad uso fienile e ricovero attrezzi.

8 (Fg 78 mapp 232 sub 1) categoria catastale D/1 (opificio) risulta accatastato ma senza planimetria in quanto avvenuta d’ufficio con attribuzione di rendita presunta. Come da visura RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10,



DEL DL 78/2010. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali (da informazioni presso l'ufficio del Comune, si tratta di tettoia senza autorizzazione) fabbricato di cui non sarà stimato il valore ma solo il costo della sua demolizione). Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CARPINETI (B825) (RE) Foglio 78 Particella 24.

9 (Fg 78 mapp 212) Fabbricato in località Saccheggiana, indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni distante dagli altri sopra descritti e isolato. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Da informazioni presso l'ufficio del Comune, (che ha fornito anche una foto dello stato dell'immobile da un loro censimento dei fabbricati) il fabbricato è in parte crollato a cui è stato rifatto parte del tetto e da considerarsi inagibile. Da disegni di progetto reperiti (non concluso). Superficie commerciale pari a **140,00 circa mq.**

In località Costa Iatica

10 (Fg 90 mapp 739) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura.

11 (Fg 90 mapp 740) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura.

12 (Fg 90 mapp 741) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura.

diritto pignorato -**Proprietà 1/1-**

Regolarizzazioni da eseguire. Bonifica da eseguire. Assoggettati a due contratti di locazione. Beni assoggettati alla L. 1089/39 (tra cui diritto prelazione dello Stato).

Diritto reale pignorato: piena proprietà



Indirizzo: in Comune di **Carpineti (RE)**, località Costa Iatica e località Saccheggiana.

Estremi catastali:

LOTTO UNICO

Proprietà per la quota 1/1 di:

Catasto Fabbricati del Comune di Carpineti (RE):

- **Foglio 77, particella 199, subalterno 1**, Via Saccheggiana n. SN piano T-1, Categoria C/2, Classe U, Consistenza Mq. 179, Superficie catastale totale mq. 178, Rendita Euro 425,25;
- **Foglio 77, particella 199, subalterno 2**, Via Saccheggiana N. SN piano T-1, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza Vani 3, Superficie catastale totale mq. 95, totale escluse aree scoperte mq. 92, Rendita Euro 145,64;
- **Foglio 77, particella 199, subalterno 3**, Via Saccheggiana n. SN piano T, Categoria B/7, Classe U, Consistenza mc. 124, Superficie catastale totale mq. 35, Rendita Euro 76,85;
- **Foglio 77, particella 199, subalterno 4**, Via Saccheggiana n. SN piano T-1-2-3, Categoria F/3;
- **Foglio 77, particella 199, subalterno 5**, Via Saccheggiana n. SN piano T-1-2, Categoria F/2;
- **Foglio 90, particella 739**, Via Costa di Iatica n. SN, piano T, Categoria F/2;
- **Foglio 90, particella 740**, Via Costa di Iatica n. SN piano T-1-2, Categoria F/2;
- **Foglio 90, particella 741**, Via Costa di Iatica n. SN piano T-1-2, Categoria F/2;
- **Foglio 78, particella 212**, Via Saccheggiana n. SN, piano T-1, Categoria F/3;
- **Foglio 78, particella 232, subalterno 1**, Via Saccheggiana, Categoria D/1, Rendita Euro 101,30;
- **Foglio 68, particella 333, subalterno 2**, Via Saccheggiana n. SNC piano T, Categoria D/10, Rendita Euro 1.262,74.

Catasto Terreni del Comune di Carpineti (RE):

- **Foglio 78, particella 163**, SEMIN IRRIG, cl. 1, are 25.41, Reddito Dominicale Euro 14,30 Reddito Agrario Euro 11,15;
- **Foglio 69, particella 157**, BOSCO CEDUO, cl. 2, are 21.54, Reddito Dominicale Euro 1,00 Reddito Agrario Euro 0,56;
- **Foglio 69, particella 159**, BOSCO MISTO, cl. U, are 36.98, Reddito Dominicale Euro



1,72 Reddito Agrario Euro 1,15;

- **Foglio 69, particella 182**, BOSCO CEDUO, cl. 3, ettari 1.42.27, Reddito Dominicale Euro 4,41 Reddito Agrario Euro 2,94;

- **Foglio 69, particella 185**, BOSCO CEDUO, cl. 2, ettari 1.18.49, Reddito Dominicale Euro 5,51 Reddito Agrario Euro 3,06;

- **Foglio 78, particella 3**, BOSCO CEDUO, cl. 2, ettari 1.85.36, Reddito Dominicale Euro 8,62 Reddito Agrario Euro 4,79;

- **Foglio 78, particella 5**, BOSCO CEDUO, cl. 3, ettari 4.63.30, Reddito Dominicale Euro 14,36 Reddito Agrario Euro 9,57;

- **Foglio 78, particella 13, Porz. AA**, SEMINATIVO, cl. 3, are 01.53, Reddito Dominicale Euro 0,39, Reddito Agrario Euro 0,24;

- **Foglio 78, particella 13, Porz. AB**, BOSCO CEDUO, cl. 2, ettari 1.51.98, Reddito Dominicale Euro 7,06, Reddito Agrario Euro 3,92;

- **Foglio 78, particella 25**, SEMIN ARBOR, cl. 3, ettari 1.73.48, Reddito Dominicale Euro 43,90 Reddito Agrario Euro 26,88;

- **Foglio 78, particella 26, Porz. AA**, SEMINATIVO, cl. 3, are 29.60, Reddito Dominicale Euro 7,49, Reddito Agrario Euro 4,59;

- **Foglio 78, particella 26, Porz. AB**, BOSCO MISTO, cl. U, ettari 3.60.11, Reddito Dominicale Euro 16,74, Reddito Agrario Euro 11,16;

- **Foglio 78, particella 26, Porz. AC**, PASCOLO ARB, cl. U, are 50.43, Reddito Dominicale Euro 2,34, Reddito Agrario Euro 1,30;

- **Foglio 67, particella 440**, BOSCO MISTO, cl. U, ettari 1.09.40, Reddito Dominicale Euro 5,09 Reddito Agrario Euro 3,39;

- **Foglio 77, particella 105**, BOSCO MISTO, cl. U, ettari 1.23.00, Reddito Dominicale Euro 5,72 Reddito Agrario Euro 3,81;

- **Foglio 77, particella 106, Porz. AA**, PRATO, cl. U, are 49.67, Reddito Dominicale Euro 10,00, Reddito Agrario Euro 10,26;

- **Foglio 77, particella 106, Porz. AB**, BOSCO MISTO, cl. U, are 18.87, Reddito Dominicale Euro 0,88, Reddito Agrario Euro 0,58;

- **Foglio 77, particella 127**, BOSCO MISTO, cl. U, are 30.90, Reddito Dominicale Euro 1,44 Reddito Agrario Euro 0,96;

- **Foglio 77, particella 128**, BOSCO MISTO, cl. U, are 27.40, Reddito Dominicale Euro



- 1,27 Reddito Agrario Euro 0,85;
- **Foglio 89, particella 418**, BOSCO MISTO, cl. U, are 60.17, Reddito Dominicale Euro 2,80 Reddito Agrario Euro 1,86;
 - **Foglio 90, particella 9**, INCOLT PROD, cl. U, are 01.69, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;
 - **Foglio 90, particella 17**, SEMINATIVO cl. 3, are 02.18, Reddito Dominicale Euro 0,55 Reddito Agrario Euro 0,34;
 - **Foglio 90, particella 18**, SEMINATIVO, cl. 3, ettari 2.20.59, Reddito Dominicale Euro 55,82 Reddito Agrario Euro 34,18;
 - **Foglio 90, particella 20**, SEMIN ARBOR, cl. 3, are 43.15, Reddito Dominicale Euro 10,92 Reddito Agrario Euro 6,69;
 - **Foglio 90, particella 24, porz. AA**, BOSCO MISTO, cl. U, are 04.00, Reddito Dominicale Euro 0,19 Reddito Agrario Euro 0,12;
 - **Foglio 90, particella 24, porz. AB**, INCOLT PROD, cl. U, are 00.80, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;
 - **Foglio 90, particella 27, porz. AA**, BOSCO MISTO, cl. U, are 01.00, Reddito Dominicale Euro 0,05 Reddito Agrario Euro 0,03;
 - **Foglio 90, particella 27, porz. AB**, INCOLT PROD, cl. U, are 00.57, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;
 - **Foglio 90, particella 43**, SEMIN ARBOR, cl. 2, are 34.22, Reddito Dominicale Euro 14,85 Reddito Agrario Euro 8,84;
 - **Foglio 90, particella 45**, SEMINATIVO, cl. 3, are 10.96, Reddito Dominicale Euro 2,77 Reddito Agrario Euro 1,70;
 - **Foglio 90, particella 46**, SEMINATIVO, cl. 3, are 20.37, Reddito Dominicale Euro 5,15 Reddito Agrario Euro 3,16;
 - **Foglio 90, particella 52**, SEMINATIVO, cl. 3, are 85.08, Reddito Dominicale Euro 21,53 Reddito Agrario Euro 13,18;
 - **Foglio 90, particella 53**, BOSCO MISTO, cl. U, are 54.85, Reddito Dominicale Euro 2,55 Reddito Agrario Euro 1,70;
 - **Foglio 90, particella 207**, SEMINATIVO, cl. 2, are 34.06, Reddito Dominicale Euro 13,02 Reddito Agrario Euro 8,80;
 - **Foglio 90, particella 208**, SEMINATIVO, cl. 2, are 38.69, Reddito Dominicale Euro



- 14,79 Reddito Agrario Euro 9,99;
- **Foglio 90, particella 336**, BOSCO CEDUO, cl. 3, are 94.16, Reddito Dominicale Euro 2,92 Reddito Agrario Euro 1,95;
 - **Foglio 90, particella 337**, SEMIN ARBOR, cl. 3, are 03.84, Reddito Dominicale Euro 0,97 Reddito Agrario Euro 0,59;
 - **Foglio 90, particella 481**, BOSCO MISTO, cl. U, are 68.60, Reddito Dominicale Euro 3,19 Reddito Agrario Euro 2,13;
 - **Foglio 68, particella 208**, BOSCO CEDUO, cl. 3, are 86.92, Reddito Dominicale Euro 2,69 Reddito Agrario Euro 1,80;
 - **Foglio 68, particella 210**, SEMINATIVO, cl. 3, are 47.08, Reddito Dominicale Euro 11,91 Reddito Agrario Euro 7,29;
 - **Foglio 68, particella 274**, SEMINATIVO, cl. 2, ettari 1.63.55, Reddito Dominicale Euro 62,51 Reddito Agrario Euro 42,23;
 - **Foglio 68, particella 275, porz AA**, BOSCO MISTO, cl. U, are 03.00, Reddito Dominicale Euro 0,14 Reddito Agrario Euro 0,09;
 - **Foglio 68, particella 275, porz AB**, INCOLT PROD, cl. U, are 00.60, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;
 - **Foglio 68, particella 276**, SEMINATIVO, cl. 2, are 06.20, Reddito Dominicale Euro 2,37 Reddito Agrario Euro 1,60;
 - **Foglio 68, particella 277, Porz. AA**, SEMINATIVO, cl. 2, are 21.36, Reddito Dominicale Euro 8,16 Reddito Agrario Euro 5,52;
 - **Foglio 68, particella 277, Porz. AB**, BOSCO CEDUO, cl. 2, ettari 1.49.62, Reddito Dominicale Euro 6,95 Reddito Agrario Euro 3,86;
 - **Foglio 68, particella 278**, BOSCO CEDUO, cl. 2, are 01.80, Reddito Dominicale Euro 0,08 Reddito Agrario Euro 0,05;
 - **Foglio 68, particella 279, porz AA**, SEMINATIVO, cl. 2, are 03.05, Reddito Dominicale Euro 1,17 Reddito Agrario Euro 0,79;
 - **Foglio 68, particella 279, porz AB**, BOSCO CEDUO, cl. 2, are 03.35, Reddito Dominicale Euro 0,16 Reddito Agrario Euro 0,09;
 - **Foglio 68, particella 280**, SEMINATIVO, cl. 3, ettari 1.46.70, Reddito Dominicale Euro 37,12 Reddito Agrario Euro 22,73;
 - **Foglio 68, particella 281, Porz. AA**, BOSCO MISTO, cl. U, are 01.15, Reddito



Dominicale Euro 0,05 Reddito Agrario Euro 0,04;

- **Foglio 68, particella 281, Porz. AB**, SEMINATIVO, cl. 2, are 00.85, Reddito Dominicale Euro 0,32 Reddito Agrario Euro 0,22;

- **Foglio 68, particella 282**, SEMINATIVO, cl. 3, are 12.00, Reddito Dominicale Euro 3,04 Reddito Agrario Euro 1,86;

- **Foglio 68, particella 283**, SEMIN ARBOR, cl. 1, are 48.10, Reddito Dominicale Euro 27,08 Reddito Agrario Euro 18,63;

- **Foglio 68, particella 284**, BOSCO MISTO, cl. U, are 09.45, Reddito Dominicale Euro 0,44 Reddito Agrario Euro 0,29;

- **Foglio 77, particella 23**, PRATO, cl. U, are 04.99, Reddito Dominicale Euro 1,01 Reddito Agrario Euro 1,03;

- **Foglio 77, particella 92, Porz. AA**, SEMINATIVO, cl. 3, are 01.80, Reddito Dominicale Euro 0,46 Reddito Agrario Euro 0,28;

- **Foglio 77, particella 92, Porz. AB**, BOSCO MISTO, cl. U, ettari 6.23.80, Reddito Dominicale Euro 28,99 Reddito Agrario Euro 19,33;

- **Foglio 78, particella 7**, SEMINATIVO, cl. 2, ettari 4.07.05, Reddito Dominicale Euro 155,57 Reddito Agrario Euro 105,11;

- **Foglio 78, particella 15**, SEMINATIVO, cl. 2, are 39.42, Reddito Dominicale Euro 15,07 Reddito Agrario Euro 10,18;

- **Foglio 78, particella 16**, INCOLT PROD, cl. U, are 31.80, Reddito Dominicale Euro 0,16 Reddito Agrario Euro 0,16;

- **Foglio 78, particella 17, Porz. AA**, VIGNETO, cl. 2, are 67.35, Reddito Dominicale Euro 30,96 Reddito Agrario Euro 20,87;

- **Foglio 78, particella 17, Porz. AB**, SEMINATIVO, cl. 3, are 25.45, Reddito Dominicale Euro 6,44 Reddito Agrario Euro 3,94;

- **Foglio 78, particella 19, Porz. AA**, SEMINATIVO, cl. 3, are 30.57, Reddito Dominicale Euro 7,74 Reddito Agrario Euro 4,74;

- **Foglio 78, particella 19, Porz. AB**, BOSCO CEDUO, cl. 1, ettari 1.02.13, Reddito Dominicale Euro 7,38 Reddito Agrario Euro 3,16;

- **Foglio 78, particella 24**, BOSCO CEDUO, cl. 2, ettari 8.98.30, Reddito Dominicale Euro 41,75 Reddito Agrario Euro 23,20;

- **Foglio 78, particella 32**, SEMIN ARBOR, cl. 2, are 50.85, Reddito Dominicale Euro



22,06 Reddito Agrario Euro 13,13;

- **Foglio 78, particella 33**, SEMINATIVO, cl. 2, ettari 3.10.30, Reddito Dominicale Euro 118,59 Reddito Agrario Euro 80,13;

- **Foglio 78, particella 158, Porz. AA**, SEMINATIVO, cl. 3, are 07.40, Reddito Dominicale Euro 1,87 Reddito Agrario Euro 1,15;

- **Foglio 78, particella 158, Porz. AB**, BOSCO MISTO, cl. U, are 62.95, Reddito Dominicale Euro 2,93 Reddito Agrario Euro 1,95;

- **Foglio 78, particella 159**, INCOLT PROD, cl. U, are 00.50, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;

- **Foglio 78, particella 160, Porz. A**, VIGNETO, cl. 2, are 02.00, Reddito Dominicale Euro 0,92 Reddito Agrario Euro 0,62;

- **Foglio 78, particella 160, Porz. B**, INCOLT PROD, cl. U, are 13.29, Reddito Dominicale Euro 0,07 Reddito Agrario Euro 0,07;

- **Foglio 78, particella 161, porz. AA**, BOSCO MISTO cl. U, are 01.00, Reddito Dominicale Euro 0,05 Reddito Agrario Euro 0,03;

- **Foglio 78, particella 161, porz. AB**, INCOLT PROD, cl. U, are 00.30, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;

- **Foglio 78, particella 162**, INCOLT PROD, cl. U, are 02.60, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;

- **Foglio 78, particella 164, Porz. AA**, BOSCO MISTO, cl. U, are 00.97, Reddito Dominicale Euro 0,05 Reddito Agrario Euro 0,03;

- **Foglio 78, particella 164, Porz. AB**, SEMINATIVO, cl. 3, are 02.63, Reddito Dominicale Euro 0,67 Reddito Agrario Euro 0,41;

- **Foglio 78, particella 165, Porz. AA**, INCOLT PROD cl. U, are 00.20, Reddito Dominicale Euro 0,01 Reddito Agrario Euro 0,01;

- **Foglio 78, particella 165, Porz. AB**, SEMINATIVO, cl. 3, are 01.30, Reddito Dominicale Euro 0,33 Reddito Agrario Euro 0,20;

- **Foglio 78, particella 166, Porz AA**, SEMINATIVO, cl. 3, ettari 2.04.62, Reddito Dominicale Euro 51,78 Reddito Agrario Euro 31,70;

- **Foglio 78, particella 166, Porz AB**, VIGNETO, cl. 2, are 04.11, Reddito Dominicale Euro 1,89 Reddito Agrario Euro 1,27;

- **Foglio 78, particella 167**, BOSCO MISTO, cl. U, are 04.20, Reddito Dominicale Euro



0,20 Reddito Agrario Euro 0,13;

- **Foglio 78, particella 168, Porz. AA**, PRATO, cl. U, are 01.78, Reddito Dominicale Euro 0,36 Reddito Agrario Euro 0,37;

- **Foglio 78, particella 168, Porz. AB**, SEMINATIVO, cl. 3, are 05.22, Reddito Dominicale Euro 1,32 Reddito Agrario Euro 0,81;

- **Foglio 78, particella 169**, SEMIN IRRIG, cl. 1, are 00.12, Reddito Dominicale Euro 0,07 Reddito Agrario Euro 0,05.

- **Data della vendita: 16/10/2025 ore 14:50. Prezzo base: Euro 545.000,00
Rilancio minimo: Euro 2.000,00 Offerta minima: Euro 408.750,00.**

Confini catastali:

Foglio 77 mappali 199 e 23 in un sol corpo: detti beni confinano con i mappali 14, 133, 138, 142, 187, salvi altri;

foglio 77 mappale 92: mappali 107, 109, ragioni di terzi, salvo altri;

foglio 77 mappali 105, 106 : mappali 91, 104, 123, 124, salvo altri;

foglio 77 mappali 127, 128 : mappali 125, 126, 129 e 130, salvo altri;

foglio 67 mappale 440: mappali 352, 353, 354, 439, 358, 359, 360, salvo altri;

foglio 68 mappali 208, 210, 274, 275, 277, 278, 279, 276, 282, 281, 280, 283, 284, 333: mappali 180, 181, 183, salvo altri;

foglio 69 mappali 157 e 159: mappali 147, 160, 184, 158, Rio, salvo altri;

foglio 69 mappali 182 e 185: mappali 181, 183, 187, Rio, salvo altri;

foglio 78 mappali 3, 5, 13, 212, 25 e 26: confinano con altro foglio, mappali 4, 24, 34, salvi altri;

foglio 78 mappali 24, 32 e 33: confinano con i mappali 166, 19, 23, 22, 21, 153, 13. 25, 34, 54, salvo altri;

foglio 78 mappale 163: confina con mappale 166 da tre lati, mappale 164;

foglio 78 mappali 158 e 159: confinano con mappale 7;

foglio 78 mappali 15, 17, 160, 161, 162, 167, 168, 164, 165, 166, 169: confinano con mappale 7, 33, 157, salvo altri;

foglio 78 mappali 16 e 19: confinano con mappale 7, 32, salvo altri;

foglio 78 mappale 232: non presente in cartografia;



foglio 89 mappale 418: mappali 415, 416, 417, 447, 446, 444, 441;
foglio 90 mappali 9, 379, 740 e 27: mappali 26, 10, 12, 28, 748, 745, 38, 30, 23, 6 e 7.
foglio 90 mappale 18: mappali 3, 2, 4, 5, 19, 20, 201, 200, salvi altri;
foglio 90 mappali 741, 43, 45 e 46: mappali 12, 13, 14, 16, 44, 40, 42, 746, 747;
foglio 90 mappale 17: mappale 16, altro foglio, ragioni di terzi, salvo altri;
foglio 90 mappali 207 e 208: mappali 54, 55, 206, 250, 251, 255, salvo altri;
foglio 90 mappali 52 e 53: mappali 49, 50, 51, 56, 57, 60, salvo altri;
foglio 90 mappali 336 e 337: mappali 249, 252, 253, 338, 478, 471, salvo altri;
foglio 90 mappale 481: mappali 255, 340, 480, 556, 558, 482, 341, salvo altri.
Salvi altri e più precisi confini.

Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001: secondo quanto dichiarato dal Geom. Saimon Mahari nella perizia di stima depositata in atti, da quanto è stato possibile verificare dai precedenti edili riportati in atto notarile e presso i pubblici uffici a seguito di ricerca effettuata da incaricato del Comune (*lo stimatore declina ogni responsabilità in merito a eventuali differenze e/o omissioni tra gli atti utilizzati per la redazione della perizia in atti e quelli effettivamente presenti negli archivi comunali, nel caso la documentazione fornita allo scrivente tecnico incaricato dovesse risultare parziale e/o incompleta*).

I fabbricati risultano da atto notarile costruiti in data anteriore al giorno 1° settembre 1967, salvo per i capannoni di cui al Fg. 68 mapp 333 sub 2 per i quali non si sono trovate indicazioni ne sono state fornite pratiche edilizie dal Comune (e per i quali quindi sarà prevista pratica in sanatoria) e per il Fg 78 mapp 232 sub 1 (da informazioni presso l'ufficio del Comune, si tratta di tettoia senza autorizzazione) fabbricato di cui non sarà stimato il valore ma solo il costo della sua demolizione.

Da atti notarili:

1) adde "*concessione edilizia n.2163/82 del 14-10-1982 e successiva variante 1224 del 24-5-1983 e 1140/75 e successiva variante 48/76*".

Da Elenco del Comune:

Fg 77 mapp 20 conc. 2835/1987 n. prot. 1820 rilascio 7-5-1987; Fg 77 mapp 20 autoriz. 381/1994 n. prot 7469 del 9-11-94; Fg 77 mapp 20,21,22 autoriz. 404/1995 n. prot 3129 del 9-05-95; Fg 77 sub 22 conc 2146/1982 n. prot 2483 rilascio 14-10-1982; Fg 77 mapp 21-22 conc. 4339/1999 n. prot. 5016; Fg 77 mapp 199 sub 3 SCIA 770/23 del 22-4-23,



SCIA 771/23 del 3-5-23, SCIA 787/23 del 29-6-23 tutte e tre archiviate; Fg 77 mapp 20-21-22 autorizz. 404/1995 n. prot 3129 del 9-5-1995; Fg 78 mapp 14 conc. 3124/1989 n. prot. 2419 rilascio 22-06-1999 var. n. prot 4782 rilascio 7-11-1990; Fg 77 mapp 21-22 conc. 4339/1999 (sospesa); Fg 77 mapp 199 conc. 5019/08 n. prot 11131 rilascio 17-02-2010.

Secondo quanto indicato dallo stimatore, a seguito del sopralluogo effettuato, gli immobili sono risultati **NON** corrispondenti alle planimetrie catastali e/o di progetto reperite presso i pubblici uffici.

In particolare tutti gli immobili sono stati oggetto di pratiche edilizie spesso non completate nell'esecuzione delle opere o nell'iter di rilascio del titolo; per i capannoni al fg. 68 mapp 333 sub 2 non sono state fornite concessioni o altri documenti che ne autorizzassero la costruzione; l'immobile accatastato al fg 78 mapp 232 sub 1 risulta censito d'ufficio e senza provvedimenti edilizi che ne autorizzano l'esistenza; differenze tra stato dei luoghi e planimetrie catastali; oltre altre.

EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E BONIFICA:

per la bonifica da lastre da considerarsi in cemento amianto (vista l'età dei fabbricati) sui due capannoni al fg. 68 mapp 333 sub 2 si stima un costo presunto in perizia a carico dell'aggiudicatario.

Per la demolizione dell'immobile accatastato al fg 78 mapp 232 sub 1 si stima un costo presunto e di massima in perizia.

COSTI DI REGOLARIZZAZIONE:

per procedere alla presentazione di richiesta di regolarizzazione di alcune delle differenze sopra riportate si potrà presentare pratica edilizia in sanatoria presso il Comune, e/o aggiornamento catastale oltre al pagamento di una sanzione, importi quantificabili indicativamente e di massima in perizia. Si precisa però che non è possibile quantificare esattamente le spese relative alla presentazione di tali pratiche, o quelle ulteriormente necessarie, perché i conteggi relativi agli importi definitivi delle sanzioni e le relative pratiche necessarie, saranno indicate dai tecnici preposti del servizio di Edilizia del Comune (e/o da altri uffici interessati) solo dopo la presentazione di idonea documentazione (predisposta da tecnico di fiducia che predisporrà autonoma lettera di incarico e richiesta di onorari per le attività necessarie).

CERTIFICAZIONI:



non sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti; assente l'attestato di prestazione energetica.

COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE:

l'immobile censito in Catasto Terreni al Fg 78 mapp 163 risulta ancora intestato per il diritto di usufrutto 1/1 a soggetto nato a Carpineti (RE) l'11/02/1905.

Ulteriori Notizie:

l'immobile verrà trasferito alla parte acquirente nel pieno rispetto di tutti gli obblighi, patti, servitù e vincoli nascenti e/o riportati dai titoli di provenienza che quivi si intendono integralmente richiamati.

- Scrittura privata di compravendita autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Luigi Govoni di Reggio Emilia in data 03/07/1993 Rep. n. 103.882/21860, trascritto a Reggio Emilia il 02/08/1993 al n. 6261 di R.P.

- **Limitazioni e vincoli da legge 1089 del 1939, secondo le seguenti formalità:**

trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia al n. 9618 anno 1984.

Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia al n. 9619 anno 1984.

- Scrittura privata di compravendita autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Luigi Govoni di Reggio Emilia in data 03/08/1993 Rep. n. 104392/21929, trascritto a Reggio Emilia il 02/09/1993 al n. 6976 di R.P., dal quale si evince che:

- i fabbricati e terreni di cui ai mappali 19 20 21 22 23 f.77 sono soggetti al vincolo di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia al n. 9619 anno 1984.

La vendita quindi è sospensivamente condizionata, come per legge, al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato (Ministero per i beni culturali e ambientali), così come il trasferimento del loro possesso è rinviato al verificarsi della indicata condizione.

- Vicoli di asservimento degli immobili atto notarile allegato a pratiche edilizie per atto COSTITUZIONE DI VINCOLO DI ASSERVIMENTO a ministero del Notaio Gian Marco Bertacchini Rep.n. 34729/9739 del 24/06/2010, registrato a Reggio Emilia il 29 giugno 2010 al numero 10357 Serie 1T.

Stato di occupazione: gli immobili risultano oggetto di locazione sottoscritta in data



27.10.2021, fatti salvi i beni oggetto del contratto di affitto di fondo rustico stipulato il 13.5.2013 e gli immobili censiti al Foglio 77, mappale 199, subalterni 1-2-3-4-5; mappale 23, mappali 162 e 168 che verranno consegnati liberi da persone e cose a cura del custode giudiziario giusta ordine di liberazione in data 09/06/2025.

Viene fatto espresso riferimento al Custode Giudiziario e alla pubblicità per Legge.

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 Notaio delegato il giorno 16 Ottobre 2025 alle ore 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 545.000,00 e l'offerta minima è di Euro 408.750,00.**

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 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 "Credito Emiliano S.p.A.", Sede**



di Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, identificato con il numero della procedura e con codice IBAN IT 14 O 03032 12800 010001117921 – 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 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 minorenni, 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 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 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.;
- 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 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 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, 17/06/2025.

Il Notaio Dr. Filippo Arleoni

