

**DOTT.SSA COLOMBINI PATRIZIA**  
**DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA**  
**Via Filzi n. 93 – Castelfranco Emilia (MO)**  
**Tel. 059/8676502 – Fax. 059/4736216**  
**e-mail: colombini@studio3consulenza.com**  
**e-mail PEC: colombini@odcec.mo.legalmail.it**

---

### **3° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Si dà pubblico avviso che nella esecuzione immobiliare in corso presso il Tribunale di Modena

**N. 330/2019 R.G.E.**

il Giudice dell'Esecuzione Dott. Umberto Ausiello,

- letti gli atti del processo esecutivo in epigrafe; vista l'istanza di vendita depositata dal creditore precedente e dato atto dell'avvenuto versamento delle anticipazioni richieste nei termini assegnati; esaminati l'elaborato peritale e la documentazione richiesta dall'art. 567 c.p.c., anche alla stregua del nulla-osta del notaio delegato incaricato;
- verificata la ritualità degli avvisi prescritti dalla legge;
- rilevato che il creditore precedente, avendo corrisposto le anticipazioni richieste, ha chiesto che venga disposta la vendita e che si proceda alla liberazione degli immobili pignorati;
- ritenuto improbabile che con la modalità dell'incanto la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- fatta propria la relazione dell'esperto stimatore quanto alla determinazione del valore del compendio pignorato ed alla suddivisione della vendita in lotto unico;
- considerato che ai sensi dell'art 569, 4° co., c.p.c. come modificato dal comma quinto dell'art. 4 del DL 59/2016, conv. con mod. nella L. n. 119/2016, devono svolgersi in modalità telematiche le vendite disposte dal Giudice o dal professionista delegato 90 giorni dopo la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale (dunque a decorrere dal 10/04/2018) salvo che ciò sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori ed il sollecito svolgimento della procedura; precisato che il Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 ha definito le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche; disposta la vendita secondo modalità ordinarie; posto che fino al completamento delle verifiche in corso ad opera di questo Ufficio sul corretto e trasparente espletamento delle procedure di vendite telematiche è opportuno, per evitare un rallentamento della fase di vendita, procedere con le modalità finora utilizzate, garantendo tuttavia condizioni di svolgimento delle aste che evitino assembramenti e ciò mediante maggiore distanziamento temporale tra un tentativo di vendita e l'altro;
- vista la relazione del custode, considerato che il compendio pignorato risulta occupato dai debitori esecutati, non se ne ordina, allo stato, la liberazione;
- ritenuto necessario dettare le disposizioni in ordine alle visite degli immobili, come previsto dal novellato art. 560 comma 5 c.p.c.;
- ha confermato quale custode giudiziario dei beni pignorati l'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl con sede in Modena Viale Virgilio n. 42/F;
- visto l'art. 591 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione,

**ha disposto**

la vendita senza incanto in unico lotto secondo le modalità ordinarie, con delega delle relative operazioni ai professionisti delegati Notaio Dott. Antonio Nicolini e Dott.ssa Patrizia Colombini, dell'immobile pignorato costituito da piena proprietà di immobile nel Comune di Marano sul

Panaro (MO), località Casona, in via Fondovalle n. 2938; trattasi di appartamento, occupato dai debitori, al piano primo senza ascensore composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno, terrazzo, come da **allegato "A"**. Il tutto come meglio descritto nella relazione del C.T.U. allegata agli atti compresa la situazione urbanistica ed edilizia.

Il C.T.U. ha verificato che non risultano formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, ed ha evidenziato che nell'appartamento risulta modificata la posizione della porta di accesso al disimpegno dell'ambiente soggiorno-cucina; tale modifica rientra nelle tolleranze di cui all'art. 19 bis comma 1bis Legge Regione Emilia Romagna n. 23 del 21/10/2004, pertanto la modifica non costituisce abuso edilizio.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il bene sopra descritto sarà posto in vendita in un solo lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e quote condominiali dovute come per legge. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità (eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta 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, con riduzione forfettaria del prezzo).

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).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e con oneri economici a carico della procedura.

L'aggiudicatario potrà richiedere, al momento dell'aggiudicazione, la liberazione a cura del custode ove esso sia occupato dal debitore o detenuto da terzi senza titolo; i relativi oneri saranno a carico della procedura (cfr. art. 560 c.p.c.).

Per effetto della delega, si precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dai predetti professionisti delegati presso il loro studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione, la Dott.ssa Patrizia Colombini dichiara l'esito infruttuoso del secondo esperimento di vendita del 23/11/2023 e

### **dispone**

che il compendio pignorato, come descritto nella perizia di stima all. A, da intendersi qui integralmente richiamata, sia posto in vendita senza incanto

per il **LOTTO UNICO** ad un **prezzo base non inferiore ad € 101.250,00** (Euro centounomiladuecentocinquanta/00),

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE (pari al 75% del prezzo base) di € 75.938,00** (Euro settantacinquemilanovecentotrentotto/00),

e

**fissa**

**l'udienza del giorno 31/10/2024 alle ore 11.30** per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., innanzi al professionista delegato B), in una delle aule dello stabile nella disponibilità della Camera di Commercio di Modena, a **Modena in via Ganaceto n. 113.**

Stabilisce per il caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. che ciascuna offerta **in aumento** rechi una maggiorazione non inferiore a € **5.100,00** (cinquemilacento/00).

**Gli interessati a presentare l'offerta possono prenotare le visite all'immobile con richiesta da formularsi al custode IVG esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche. <https://pvp.giustizia.it/pvp/>**

In espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione, la Dott.ssa Patrizia Colombini determina le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento delle procedure di vendita senza incanto:

#### A- PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - dovrà presentare offerta di acquisto in busta chiusa presso la cancelleria del Tribunale di Modena – Ufficio esecuzioni immobiliari **entro le ore 12,00 del giorno precedente l'udienza di vendita senza incanto (dunque entro il 30 ottobre 2024)**, Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.
- 2) L'offerta deve contenere
  - a. offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da Euro 16,00 con il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, unico legittimato a partecipare all'eventuale gara, salvo offerta a mezzo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ult. comma**).  
Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerta è presentata per il tramite di procuratore legale ovvero di procuratore legale per persona da nominare ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., la stessa è valida solo se formulata a mezzo di Avvocato munito di procura speciale notarile. Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere presentata dal rappresentante legale debitamente autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale; da institore risultante da visura camerale aggiornata (all'offerta deve essere allegata visura camerale aggiornata della società);
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c. l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita come prezzo base fino ad 1/4 (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base ovvero pari o superiore ad Euro 75.938,00 (Euro settantacinquemilanovecentotrentotto/00); è inammissibile l'offerta al di sotto del 75% del prezzo base;
  - d. il termine di pagamento del saldo prezzo non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza (detto termine soggiace alla sospensione dei termini feriali);
  - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
  - f. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e codice fiscale, nonché **assegno circolare** non trasferibile intestato a "Tribunale di Modena - Es.Imm. n.

330/2019 E.I.” di importo pari al **30% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione (a pena di inammissibilità dell’offerta).

E’ consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da primarie banche o società assicuratrici in favore della procedura esecutiva, individuata come “Tribunale di Modena – Es.Imm. n. 330/2019 E.I.”. Si precisa che tale fideiussione verrà escussa soltanto in caso di aggiudicazione e successiva decadenza, a cura del delegato B), previo specifico ordine del GE;

- 3) Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile ed è efficace solo se: perviene in Cancelleria nel termine stabilito; è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito; è munita di cauzione del 30% del prezzo offerto mediante assegno circolare. Si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 4) Le buste saranno aperte dal professionista delegato B), alla presenza dei soli offerenti comparsi, all’udienza ed all’ora indicate nel presente avviso; qualora per l’acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell’offerta più alta, nel rispetto del **rilancio minimo fissato di € 5.100,00** (cinquemilacenti/00); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di **sessanta secondi** dall’offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato secondo quanto di seguito indicato.

Qualora venga presentata **una sola offerta**, la stessa è senz’altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell’immobile stabilito nell’ordinanza/avviso di vendita (*id est*, al prezzo base), anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l’unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, ma comunque pari o superiore all’offerta minima ammissibile, il professionista delegato procede all’aggiudicazione a favore dell’unico offerente, a condizione che non siano state presentate, nei termini e modi di cui all’art. 588 e 589 c.p.c. istanze di assegnazione (per una somma almeno pari al prezzo base della vendita) da parte dei creditori (nel caso procederà all’assegnazione) e sempreché ritenga “che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita” (es. esclusione – in fase di vendita- di ulteriori offerte, perché inammissibili o tardive; plurime richieste di interessamento di potenziali acquirenti *et similia*). In tal caso, firmerà una nuova vendita senza incanto alle stesse condizioni della precedente e, all’esito, nel caso pervenga nuovamente una offerta al prezzo base ridotto di 1/4, procederà all’aggiudicazione. Tuttavia, qualora il professionista delegato ritenga sussistere il *fumus* di una turbativa d’asta (nella presentazione di offerte irregolari o tardive), egli è tenuto a rimettere immediatamente al GE gli atti per le valutazioni di competenza (aggiudicazione ovvero autorizzazione a fissare una nuova vendita senza incanto).

Qualora siano state presentate **due o più offerte di acquisto**, si procede **in ogni caso** (e quindi anche in presenza di una istanza di assegnazione) **a una gara tra gli offerenti**, partendo dall’offerta più alta e nel rispetto dei rilanci minimi ammissibili come indicati nell’avviso di vendita (in ossequio alle istruzioni dell’ordinanza di delega e/o previsioni espresse dal GE).

Qualora il prezzo raggiunto, all’esito della gara, sia inferiore al prezzo base indicato dall’avviso di vendita (ancorché superiore all’offerta minima ammissibile) il delegato procederà comunque all’aggiudicazione, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (cfr. art. 573, ult. co. c.p.c.), nel qual caso procederà all’assegnazione.

Sempre in caso di pluralità di offerte, laddove gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanze di assegnazione (che prevale su offerte al di sotto del prezzo base) dovrà essere aggiudicato **al miglior offerente** secondo i criteri di cui all’art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell’offerta; a parità di prezzo sarà preferita l’offerta di cui accompagni la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l’offerta

che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, si avrà riguardo all'offerta presentata per prima).

Nei casi dubbi il delegato rimette agli atti il GE.

- 5) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dell'aggiudicatario, se contenuto nel termine massimo di cui alla presente ordinanza (diversamente sarà ridotto al termine massimo ivi indicato);
- 6) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

## B- PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Salvo quanto disposto in merito al creditore fondiario, il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, entro **90 giorni** dall'aggiudicazione mediante versamento sul conto corrente intestato a "Tribunale di Modena – R.G.E. n. 330/2019, IBAN IT42A050341290000000037834 Banco BPM sede di Modena"; qualora ricorrano giustificati motivi, da rappresentare con documentazione allegata all'offerta e nel solo caso in cui non si proceda alla gara (nel qual caso non sussistono giusti motivi per la rateizzazione), il professionista delegato è autorizzato a disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, entro il V<sup>o</sup> giorno di ogni mese, in un termine non superiore a 6 mesi; l'aggiudicatario che ometta di versare "anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine" (dunque entro il 15<sup>o</sup> giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita "a titolo di multa" delle rate già versate.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo prezzo sul c/c della procedura; su istanza del creditore legittimato il delegato, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge (*id est* mutuo fondiario ex art. 40 TB e ss. e, in caso di fallimento dell'esecutato, che il credito del mutuante sia stato ammesso – anche in via non definitiva – allo stato passivo; cfr. CIRCOLARE dell'intestato Tribunale dell'aprile 2020), entro tre giorni dal tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, chiederà al GE l'autorizzazione ad emettere mandato di pagamento a favore del creditore fondiario, nei limiti del credito azionato munito di prelazione ipotecaria ex art. 40 TUB, di importo pari al saldo prezzo detratto un accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà prudenzialmente determinata dal professionista delegato avuto riguardo alle spese ex art. 2770 c.c. ed in assenza di creditori antergati (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale).

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante versamento in c/c o consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Modena – Procedura esecutiva RGEI n. 330/2019". L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Entro il medesimo termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari e spese conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato per la redazione, registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento (pari al 50% del totale); pertanto, al momento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario è tenuto a versare un fondo spese, quantificato e comunicato dal delegato B, di concerto con il delegato A, entro e non oltre i successivi 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine perentorio (susceptibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto, ma non di proroga) indicato nel verbale di aggiudicazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione con riserva di eventuali azioni per la differenza ex art. 587 comma 2 c.p.c.; il mancato versamento del fondo spese per gli oneri di trasferimento nel termine assegnato può ammettere una proroga non superiore a 20 giorni, se tempestivamente richiesta, ricorrendo giustificati motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale), a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Il (solo) fondo spese depositato dall'aggiudicatario, in misura pari al presumibile importo degli oneri connessi alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento ed eventuali accessori, sarà versato sul conto corrente intestato alla procedura o su apposito libretto bancario intestato alla procedura aperto dal notaio delegato A, in base alle indicazioni fornite da quest'ultimo (al momento della determinazione del fondo spese): il notaio delegato è autorizzato a prelevare da detto fondo spese – a mezzo F23 o altra modalità prescritta (senza ulteriori autorizzazioni, ma con obbligo di rendiconto, da trasmettere in copia anche all'aggiudicatario) – gli importi all'uopo necessari ed a restituire all'aggiudicatario (entro 7 gg. lavorativi dalla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, salvo giustificato ritardo) le somme in esubero, al netto dei compensi (frattanto) liquidati dal GE.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono poste integralmente a carico della procedura (e, comunque, non graveranno neppure in parte sull'aggiudicatario).

## C- DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., sarà effettuata con le seguenti modalità:

- 1) inserimento dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte alla vendita senza incanto, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 co. 1 c.p.c. a cura del delegato B, onerato del previo e tempestivo pagamento del contributo di pubblicazione ai sensi dell'art. 18 bis DPR 115/2002;
- 2) pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto sui siti internet (tutti iscritti nell'elenco dei siti internet autorizzati ex art. 173 ter disp att cpcp):  
[www.ivgmodena.it](http://www.ivgmodena.it) (sito ufficiale dell'IVG di Modena);  
[www.mo.astagiudiziaria.com](http://www.mo.astagiudiziaria.com), (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);  
[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata);  
[www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it)
- 3) pubblicazione degli avvisi per estratto sul Bollettino mensile edito dall'IVG di Modena (iscritto al ROC, periodico di settore equiparato al quotidiano ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.). Tale pubblicazione, stampata a colori su carta patinata con una tiratura di 10.000 copie, viene distribuita gratuitamente presso le edicole della provincia, i principali uffici pubblici ed è messa a disposizione del pubblico presso la sede dell'IVG di Modena;

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Modena srl, viale Virgilio 42/F – Modena (tel. 059-847301 fax. 059-885436, email:

segreteria.mo@astagiudiziaria.com; sito web: <http://www.ivgmodena.it/>) individuato come gestore delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani/periodici sopra indicati.

## RENDE INFINE NOTO CHE

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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. Conseguentemente, 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 o 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 (con riduzione forfettaria del prezzo);
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti sopra indicati;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecari e catastali;

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, 2 co. c.p.c., vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

Modena, li 12/07/2024

Il professionista delegato

Dott.ssa Colombini Patrizia