

# AVVOCATO ELISA PARENTI

DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA

Via G. Marconi, n.9 - 41043 Formigine (MO) – Tel. 059/7124832

e.mail: [e.parenti@parentistudiolegale.it](mailto:e.parenti@parentistudiolegale.it)

pec: [elisa.parenti@ordineavvmodena.it](mailto:elisa.parenti@ordineavvmodena.it)

---

## VII AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

**(a seguito di aggiudicazione e successiva decadenza al quinto esperimento di vendita)**

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

**N. 212/2015 R.G.E.**

il Giudice dell'Esecuzione **Dott. Umberto Ausiello**,

non ravvisati giustificati motivi per disporre il versamento rateale del prezzo;

ritenuto improbabile che con la modalità dell'incanto la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene;

fatta propria la relazione dell'esperto stimatore quanto alla descrizione, determinazione del valore del compendio pignorato ed alla vendita in **lotto unico**;

disposta la vendita secondo modalità ordinarie; posto che l'effettuazione della vendita con modalità telematiche, prevista dall'art.569 co.4° c.p.c., determinerebbe l'inevitabile riduzione del numero complessivo di vendite per unità di tempo e, quindi, una generale dilatazione temporale delle procedure di vendita, allo stato risulterebbe pregiudizievole sia per gli interessi dei creditori che per il sollecito svolgimento della procedura;

visto l'art.591 bis c.p.c. ha disposto la vendita con delega delle relative operazioni ai Professionisti Delegati: **Notaio Dott. Ciro Paone** – Professionista delegato A) e **Avv. Elisa Parenti** – Professionista delegato B), degli immobili pignorati costituiti da:

### **LOTTO UNICO**

Piena proprietà di fabbricato urbano da terra a tetto, sito a San Possidonio (MO), in Via Matteotti, n.277, comprendente locali ad uso abitativo al pianterreno e al primo piano e locale ad uso soffitta al sottotetto; antistante basso comodo comprendente locali a uso magazzino, pollaio, garage, lavanderia e servizio al pianterreno e locale ad uso legnaia al primo piano, area cortiliva esclusiva di pertinenza.

Il compendio in esame è distribuito su tre fabbricati, differenti, meglio identificati al N.C.E.U. del Comune di San Possidonio (MO), al Foglio 15, e così distribuiti:

- un appartamento con accesso indipendente ubicato al Mapp.101, sub.1, parte di un fabbricato di più ampie dimensioni;

- legnaia/lavanderia/wc, identificata al Mapp.105, sub.2, porzione di un fabbricato più ampio;
- un garage (sub.3), un magazzino (sub.4), entrambi identificati al Mapp.105, un locale ad uso pollaio non accatastato, in aderenza ai sub.3 e sub.4, in un unico fabbricato.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Catasto dei fabbricati del Comune di San Possidonio (Mo):

- Foglio 15, particella 101, sub. 1, Via Matteotti 277 piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5, Rendita € 162,68;
- Foglio 15, particella 105, sub. 2, Via Matteotti piano T-1, categoria C/2, classe 2, consistenza 11, Rendita € 11,36;
- Foglio 15, particella 105, sub. 3, Via Matteotti piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 25, Rendita € 46,48;
- Foglio 15, particella 105, sub. 4, Via Matteotti piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza 62, Rendita € 92,86;

Il tutto come da **allegato "A"** e come meglio descritto nella relazione del C.T.U. allegata agli atti, compresa la situazione urbanistica ed edilizia.

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato e dal di lui nucleo familiare.

Il CTU ha rilevato che, alla data di redazione della perizia, tutte le unità immobiliari formanti il compendio di stima risultavano formalmente inagibili.

Il CTU ha altresì rilevato che vi è disallineamento catastale, unitamente al fatto che le unità immobiliari sono soggette alle pratiche MUDE per le quali si riporta alla relazione peritale e alle difformità indicate in perizia, alla quale parimenti ci si riporta.

La particella identificata nei grafici di progetto come locale uso pollaio (vedi sezione di legittimità) non accatastata, rientra a tutti gli effetti all'interno dell'area di sedime del mappale 105 e risulta rappresentata nell'estratto di mappa.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà avvalersi della sanatoria edilizia prevista dalle aggiornate disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia alla data della vendita entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita in un **lotto unico** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e quote condominiali dovute come per legge. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i 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'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con l'ordinanza di vendita ed il presente avviso sarà disponibile per la consultazione nei siti sottoindicati;

L'immobile viene venduto libero ex art 586 c.p.c. da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e con oneri economici a carico della procedura;

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

L'aggiudicatario potrà richiedere (al momento dell'aggiudicazione) la liberazione degli immobili a cura del custode ove essi siano occupati dal debitore o detenuti da terzi senza titolo; i relativi oneri saranno a carico della procedura (cfr. art.560 c.p.c.);

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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

Inoltre, in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il G.E. può, sentito il debitore, sospendere per una sola volta il processo fino a 24 mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto in caso di vendita senza incanto, o fino a 15 giorni prima dell'incanto; in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt.571 e 580 c.p.c.; qualora il creditore a carico del quale sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provveda al tempestivo versamento di quanto dovuto, troverà applicazione l'art.631 bis c.p.c..

Per effetto della delega, si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dai predetti professionisti delegati, salvo quanto previsto nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e determinazione delle modalità di vendita delegata a professionista emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 17.1.2018 e, in sua conferma, le ordinanze in data 14.09.2021, in data 27.07.2023 e in data 26/06/2024. In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal G.E., l'Avv. Elisa Parenti:

- dichiara la diserzione del primo tentativo di vendita, avvenuto in data 18.01.2022;
- dichiara la diserzione del secondo tentativo di vendita, avvenuto in data 19.04.2022;
- dichiara la diserzione del terzo tentativo di vendita, avvenuto in data 19.07.2022;
- dichiara la diserzione del quarto tentativo di vendita, avvenuto in data 13.12.2022;
- dichiara che al quinto esperimento di vendita in data 28.03.2023 il lotto unico è stato aggiudicato ad offerente poi dichiarato decaduto;
- dichiara la diserzione del sesto tentativo di vendita, avvenuto in data 23/11/2023;
- **fissa l'udienza del giorno 29 ottobre 2024 a partire dalle ore 10.00** per il settimo esperimento di **vendita** per il lotto unico, stabilendo le seguenti condizioni:

1) La vendita avrà luogo, innanzi al professionista Delegato B, in una delle aule dello stabile nella disponibilità della **Camera di Commercio, sita in Modena, Via Ganaceto, n.113.**

2) **Il prezzo base** della vendita è fissato:

- per il lotto unico in **€ 20.000,00** (Euro diciannovemila/00);

3) **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;**

4) **Ogni offerente** - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - **dovrà depositare in busta chiusa** entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita - **a pena di inefficacia**- presso il Tribunale di Modena – Ufficio esecuzioni immobiliari, Corso Canalgrande 77 – primo piano – stanza n. 1.3, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di

chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data della vendita, la seguente documentazione:

a) **Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo** da Euro 16,00 con l'indicazione:

- del cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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 da un 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, in essa dovrà essere specificato che egli non partecipa in proprio, ma per persona da nominare (unitamente alla nomina, nel termine di legge, dovrà depositare 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);

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- **a pena di inefficacia**, del prezzo offerto **che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo come sopra stabilito, ovvero pari o superiore:**

- **per il lotto unico ad € 15.000,00 (Euro quindicimila/00);**

- **inammissibile l'offerta al di sotto del 75% del prezzo base;**

- del tempo e modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

- 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 è perentorio, insuscettibile di proroghe e non soggiace alla sospensione dei termini feriali);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

b) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, unitamente al codice fiscale, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato a **“Tribunale di Modena – Es. Imm. N.212/2015 E.I.”**, di importo pari al **50% DELL'OFFERTA MINIMA**, a titolo di cauzione, a pena di inammissibilità dell'offerta.

In tal caso ai fini del rispetto del termine assegnato farà fede la data contabile dell'operazione di versamento.

È 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.212/2015 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.

La documentazione attestante il versamento della cauzione, ovvero l'originale della fideiussione cauzionale, deve essere inserita nella suindicata busta.

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5) Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e a norma dell'art. 572 c.p.c. il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta secondo i seguenti criteri:

-in assenza di offerte, ove siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo, ai sensi dell'art.588 c.p.c., si procederà all'assegnazione;

-in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore dell'offerente;

-in caso di unica offerta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procederà alla aggiudicazione in favore dell'offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 c.p.c., e purché si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

-in caso di unica offerta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, ove siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 c.p.c., non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

-in caso di pluralità di offerenti, ove nessuno di essi aderisca all'invito alla gara, ove non siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 c.p.c., si farà luogo alla vendita in favore di chi abbia presentato l'offerta migliore; tenuto conto, per la sua individuazione, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; privilegiando, nel caso di offerte di pari valore, quella presentata per prima;

-in caso di pluralità di offerenti, ove nessuno di essi aderisca all'invito alla gara e siano state presentate istanze di assegnazione per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art.588 c.p.c. (che prevalgono su offerte al di sotto del prezzo base), si farà luogo alla vendita in favore di chi abbia presentato l'offerta migliore –come sopra individuata- soltanto ove la stessa sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita. Ove l'offerta migliore sia invece inferiore a tale valore, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

-in caso di pluralità di offerenti che aderiscano all'invito alla gara, questa avverrà con rilanci minimi sull'offerta pari:

**- per il lotto unico ad € 2.000,00 (DUEMILA/00);**

ed avrà termine allo spirare di un minuto dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita una migliore. In esito alla gara, si procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore del vincitore, ove l'offerta conclusiva sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita. Ove l'offerta conclusiva resti comunque inferiore a tale valore, si procederà all'aggiudicazione ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.; altrimenti, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

- in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, se contenuto nel termine massimo di cui all'ordinanza di vendita (diversamente sarà ridotto al termine massimo ivi indicato);

- 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;

6) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Modena, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Modena;

7) agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituiti gli originali delle fideiussioni cauzionali, ovvero agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituite le cauzioni mediante consegna in udienza dell'assegno circolare, con sottoscrizione da parte dell'offerente in calce all'offerta 'per avvenuta restituzione dell'assegno'

8) l'aggiudicatario o l'assegnatario, nel caso gli immobili non siano stati previamente liberati (ed escluso il caso di occupazione con titolo opponibile, che legittima esclusivamente l'acquirente a subentrare nell'eventuale procedimento di sfratto), dovranno dichiarare a verbale se intendono ottenere la liberazione a cura e spese della procedura, con avvertimento che in caso di mancata effettuazione della relativa opzione, il custode si intenderà esonerato dalla liberazione degli immobili;

9) il creditore che ha chiesto la vendita è tenuto a notificare l'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 569 ult. comma c.p.c., ai creditori iscritti non costituiti almeno 15 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto;

#### **10) CONDIZIONI DI VENDITA:**

a) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata mediante versamento (e non quella prestata mediante fideiussione), entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva seguito dal numero della procedura ed eventuale lotto e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso il recapito del professionista delegato, con avvertimento che in mancanza, si procederà a norma dell'art. 587 c.p.c.;

b) 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 (non suscettibile di sospensione feriale né 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 ai 20 giorni, se tempestivamente richiesta, ricorrendo giusti motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale), a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Tale fondo spese relativo agli oneri di cui sopra sarà versato in apposito libretto o conto corrente intestato alla procedura indicato dal notaio delegato A), il quale è autorizzato a prelevare gli importi necessari per gli adempimenti di competenza e, una volta ultimati, a restituire all'aggiudicatario (entro 7 giorni lavorativi), le somme eccedenti gli importi utilizzati e documentati.

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

d) il professionista delegato precisa che il termine di 90 giorni di cui sopra per il versamento del saldo prezzo e dell'anticipo spese è improrogabile e che eventuali istanze di remissioni in termini per decadenza non imputabile (art. 153 comma 2 c.p.c.) dovranno essere rivolte al Giudice dell'Esecuzione;

e) tutte le somme dovranno essere versate sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e ciò anche qualora nel procedimento sia presente un creditore ipotecario con credito derivante da mutuo fondiario: in caso di istanza ex art. 41, 4° co. D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, previa verifica dei presupposti di legge (tra cui in caso di fallimento dell'esecutato che il credito del finanziatore sia stato ammesso – anche in via non definitiva – allo stato passivo) entro tre giorni dal versamento da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, il Professionista Delegato provvederà a chiedere al G.E. l'autorizzazione a riversare alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato munito di prelazione, il prezzo detratto un accantonamento per spese di procedura passate e future a carico della massa, nella misura che sarà prudenzialmente determinata dal Professionista Delegato (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale);

f) il professionista delegato, qualora ne ricorrano giustificati motivi, da rappresentare al momento dell'offerta, è autorizzato a consentire che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, entro il V^ giorno di ogni mese, in un termine non superiore a 6 mesi, tenuto conto dell'importo residuo del prezzo e delle circostanze allegate; l'aggiudicatario che ometta di versare “anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine”

(dunque entro il 15<sup>^</sup> giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita “a titolo di multa” delle rate già versate;

g) il professionista delegato avverte i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere contratti di finanziamento previsti all’art 585 c.p.c. 3° comma;

h) all’avvenuto saldo integrale del prezzo come sopra maggiorato, il Professionista Delegato provvederà a restituire all’aggiudicatario la fideiussione cauzionale, comunque attestandogli il definitivo venir meno dei presupposti della sua escussione;

i) il professionista delegato esegue le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, dà comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, esegue le formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell’art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d’ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario;

**11) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita**, come previsto dall’art. 490 C.p.c. sarà effettuata con le seguenti modalità:

- portale delle vendite pubbliche come previsto dall’art. 18bis del DPR n.115/02;
- pubblicazione sui siti internet internet (tutti iscritti nell’elenco dei siti internet autorizzati ex art.173 ter disp att cpc) [www.ivgmodena.it](http://www.ivgmodena.it) (sito Ufficiale dell’IVG di Modena), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) (sito ufficiale dell’Associazione Nazionale IVG), nonché [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata) e [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it), della seguente documentazione:

- ordinanza di vendita;

- avviso di vendita;

- perizia;

- fotografie o “virtual tour” (ovvero video dell’immobile, realizzabile solo in caso di beni liberi);

- planimetrie;

- moduli per le offerte di acquisto;

- ogni altra notizia ritenuta rilevante a fini pubblicitari;

- 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.

Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

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, orario: 9,00 -12,00 e 14,30 - 18,00 dal lunedì al giovedì; 9,00 -12,00 il venerdì.

*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, 25 luglio 2024

Il professionista delegato

Avv. Elisa Parenti