

Avv. Giovanni Lorenzo Vocino
DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA
Via Emilia Est n. 50 – 41124 - Modena
Tel. 059/8677096 – Fax 059/7353013
e-mail: avvocatovocino@gmail.com
pec: giovannilorenzo.vocino@ordineavvmodena.it

4° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
Lotto n. 2
A seguito di diserzione udienza di vendita del 13/06/2024

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

N. 95/2022 R.G.E.

il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Roberta Vaccaro,
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, 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 due lotti;
visto l'art.591 bis c.p.c., ha disposto la vendita con delega delle relative operazioni ai Professionisti Delegati Notaio dott. Tomaso Vezzi e Avv. Giovanni Lorenzo Vocino, degli immobili pignorati posti in Sestola (Modena),
di cui:

LOTTO 2: Fabbricato ex rurale allo stato di rudere e pertinenze: piena proprietà per l'intero su ex fabbricato rurale, di un solo piano, allo stato di rudere, dotato di area di pertinenza esclusiva. Immobile formato da tre corpi principali. Ubicazione Comune di Sestola, località Oppino, via Palazzuola.

Il fabbricato (mapp.li 479, 480, 481) confina, in corpo unico, con i mappali nn. 483, 758, 759 del Foglio 38 (corte comune); - L'area di pertinenza esclusiva (mapp. 499 F. 38 – mapp. 458 F. 47) confina, in corpo unico, con mappali nn. 483, 758, 484, 901 del Foglio 38 e Mapp n. 177, F. 47.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del C.T.U. allegata agli atti, compresa la situazione urbanistica ed edilizia.

Il lotto si presenta di fatto libero.

Il lotto sopra descritto sarà posto in vendita, **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova** (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, e quote condominiali dovute come per legge.

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 è soggetta ad iva.

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

Per effetto della delega, si precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega. In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione, l'Avv. Giovanni Lorenzo Vocino;

- fissa l'udienza del giorno 31 OTTOBRE 2024 alle ore 12:00 per il quarto esperimento di vendita per il lotto n. 2;

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) **Per IL LOTTO N. 2 Il prezzo base** della vendita è fissato **in € 9.028,12** (Euro novemilaventotto/12).

3) **Ogni offerente** - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - **dovrà depositare la propria offerta di acquisto in busta chiusa** presso la Cancelleria del Tribunale di Modena – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Corso Canalgrande 77 – primo piano – stanza n. 1.3, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ad eccezione dei giorni festivi (nel qual caso le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro l'ultimo giorno anteriore al giorno di scadenza).

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche 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, dev'essere apposta sulla busta.**

4) **L'offerta irrevocabile d'acquisto**, in bollo da Euro 16,00, **dovrà contenere, a pena di inefficacia, i seguenti dati:**

a. 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 c.p.c.**).

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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerta è presentata da Avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c., in essa deve essere specificato che l'Avvocato 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)

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 $\frac{1}{4}$ (è, quindi, valida, l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, ovvero **per il LOTTO N. 2 ad € 6.771,09** (Euro seimilasettecentosettantuno/09); inammissibile, pertanto l'offerta al di sotto del 75% del prezzo base;
- d. **il termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione**, a pena di decadenza (detto termine soggiace alla sospensione dei termini feriali 1-31 agosto), **salvo autorizzazione al pagamento rateale in numero massimo di 6 mesi** (cfr. infra);
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

-) 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. 95/22 E.I." di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (a pena di inammissibilità dell'offerta).**

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. 95/22 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.

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 saranno aperte dal professionista delegato B), alla presenza dei soli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso di vendita; 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 nell'ordinanza di vendita; 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.

Il professionista delegato B provvede alla **deliberazione sulle offerte** senza incanto a norma dell'articolo 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 c.p.c., per l'ipotesi di gara fra più offerenti, e 574 c.p.c. (fatta eccezione per l'emissione del decreto di trasferimento, provvedimento riservato al Giudice dell'Esecuzione).

A tal fine:

- 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., procederà all'assegnazione;
- in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza / avviso di vendita (*id est*, al prezzo base), procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore dell'offerente, 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 procederà all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente, a condizione che non siano state presentate, nei termini e modi di cui agli artt. 588 e 589 c.p.c. istanze di assegnazione (per una somma almeno pari al prezzo base della vendita) da parte dei creditori (nel qual caso, procederà all'assegnazione) e sempreché ritenga "che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita". In tal caso, fisserà una nuova vendita senza incanto alle stesse condizioni della precedente e, all'esito, nel caso pervenga nuovamente una sola offerta al



prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$, procederà all'aggiudicazione;

- Qualora siano state presentate **due o più offerte di acquisto**, si procede **in ogni caso** (e quindi anche in presenza di istanza di assegnazione) **a una gara tra gli offerenti**, partendo dall'offerta più alta e nel rispetto dei **rilanci minimi di € 1.000** (mille/00) così come indicato nella delega dal G.E.

- All'esito della gara si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore del miglior offerente, ove l'offerta conclusiva sia pari o superiore al prezzo di vendita.

- Qualora il prezzo raggiunto, all'esito della gara, sia inferiore al prezzo base indicato dall'avviso di vendita (ancorchè 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., 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 istanza 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 cui si accompagna 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, avrà luogo la vendita con incanto**)

- In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese **sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario**, se contenuto nel termine massimo di cui al presente avviso 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;

- **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.**

Nel caso l'immobile non sia stato previamente liberato (ed escluso il caso di occupazione con titolo opponibile, che legittima esclusivamente l'acquirente a subentrare nell'eventuale procedimento di sfratto), il professionista delegato richiede all'aggiudicatario o all'assegnatario se intende ottenere la liberazione a cura e spese della procedura e riceve a verbale la relativa dichiarazione (che provvederà a comunicare al custode e al delegato A), avvisando l'aggiudicatario che, nel caso in cui non effettui la relativa opzione, il custode si intenderà esonerato dalla liberazione dell'immobile; **in ogni caso le spese per lo sgombero dei locali (ove richiesto) da beni mobili utilitari, suppellettili rimangono a carico dell'aggiudicatario**

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 delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Modena; dovrà altresì specificare il proprio regime fiscale;

7) Il delegato B provvederà all'immediata restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non risultanti aggiudicatari. La restituzione dovrà effettuarsi mediante restituzione in udienza dell'assegno circolare all'offerente non aggiudicatario (con sottoscrizione da parte di quest'ultimo in calce all'offerta "*per avvenuta restituzione dell'assegno*") ovvero, nei casi in cui è ammesso, bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate;



8) CONDIZIONI DI VENDITA:

a) **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 dalla data di aggiudicazione**, versato a titolo di cauzione; mediante versamento sul conto corrente **IBAN: IT08F0538712900000003899087** intestato a "Tribunale di Modena– RGE n. 95/2022 E.I." seguito dall'eventuale lotto, **con deposito della 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.; 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^o giorno di ogni mese, in un termine, di regola, 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^o giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita 'a titolo di multa' delle rate già versate.

b) 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 nel c/c della procedura; su istanza del creditore legittimato, il delegato, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge (*id est*, mutuo fondiario ex art. 38 TB e ss. assistito da ipoteca di primo grado e, in caso di fallimento dell'esecutato, che il credito del mutuante sia stato ammesso - anche in via non definitiva - allo stato passivo), 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 antergrati (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale).

c) 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 n. 95/2022". 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. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione*



dell'ipoteca di cui all'allegata nota". 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.

d) 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); Il professionista delegato A, determina la somma dovuta a titolo di anticipo spese di trasferimento e compenso delegati a carico dell'aggiudicatario o assegnatario da versare contestualmente al saldo prezzo (ciò, anche se l'assegnazione avviene a favore di terzo, poiché "gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore"; art. 590 bis c.p.c.) sulla base di una stima prudenziale, salvo conguaglio/integrazione; tale adempimento andrà quantificato e comunicato entro i successivi 30 giorni dopo l'aggiudicazione.

Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine perentorio (suscettibile di sospensione feriale dal 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 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 giusti motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale), a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Il (solo) fondo spese depositato dall'aggiudicatario, strumentale all'adempimento degli oneri economici connessi alla registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e successivi adempimenti sarà versato in apposito libretto bancario o conto corrente intestato alla procedura esecutiva, indicato dal Notaio Delegato A) (**IBAN: IT08F053871290000003899087**) il quale è autorizzato a prelevare gli importi necessari per gli adempimenti di competenza e, ultimati gli stessi, restituire all'aggiudicatario entro 7 gg lavorativi, le somme eccedenti gli importi utilizzati e documentati (riepilogando con relazione finale e trasmettere in copia anche all'aggiudicatario)

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

d) Analogo termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione viene fissato al creditore assegnatario per il versamento sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva del prezzo, determinato ex art.589 co.1 c.p.c., o dell'eventuale conguaglio, determinato ex art. 589 co.2 c.p.c., con l'avvertimento all'aggiudicatario o assegnatario che il termine per il versamento del saldo prezzo è termine, **come tale insuscettibile di proroghe (cfr. art. 153 comma 1 c.p.c.;** preordinato ad assicurare "per l'intero sviluppo della vendita forzata, l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte" (cfr. da ultimo Cass. N. 18421/2022 su natura di termine perentorio "sostanziale" non processuale, dunque non soggetto a sospensione feriale). Prezzo maggiorato di una somma a titolo di anticipo spese di trasferimento e compenso delegati a carico dell'aggiudicatario o assegnatario da versare contestualmente al saldo prezzo, sulla base di una stima prudenziale. Tale versamento dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 giorni prima della scadenza del termine assegnato per il versamento.

Il predetto importo dovrà essere versato sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e depositata la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso il recapito del professionista delegato.



Ciò, anche se l'assegnazione avviene a favore di terzo, poiché “gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore”, art. 590 bis c.p.c.).

e) 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.

f) Il professionista delegato A, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto integrale versamento del prezzo, effettuati gli aggiornamenti necessari, trasmetterà telematicamente la bozza del decreto di trasferimento al G.E. unitamente a contabile attestante il tempestivo versamento del saldo prezzo e fondo spese, alle ispezioni ipotecarie e visure catastali aggiornate ed allegando, se prescritto, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale ovvero aggiornato all'attualità acquisito dallo stesso professionista.

Laddove risulti già emesso il decreto di liberazione, il decreto di trasferimento andrà predisposto soltanto dopo la ricezione, da parte del custode stesso, della comunicazione via PEC attestante l'avvenuta liberazione.

g) Il professionista delegato eseguirà le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, darà comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento; eseguirà, inoltre, entro 30 giorni dalla pubblicazione del decreto di trasferimento (60 giorni nei casi di particolare complessità), **la cancellazione delle formalità** indicate nel decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo si precisa fin d'ora che:

a. **i costi di cancellazione vengono lasciati a carico della procedura**, conseguentemente saranno liquidati dal G.E. al momento della presentazione dell'istanza di liquidazione dei compensi e spese del delegato;

b. i costi fiscali del trasferimento, ed ogni altra spesa a questo correlata (ad esempio, spese postali per le comunicazioni, acquisizione di CDU aggiornato) saranno a carico dell'aggiudicatario od assegnatario; così come a suo carico sarà il 50% del compenso dei delegati, secondo legge.

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

- inserimento dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima (a pena di nullità) del termine fissato per il deposito delle offerte alla vendita senza incanto, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 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;

- 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. cpc):

www.ivgmodena.it/ (sito Ufficiale dell'IVG di Modena);

www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);

www.immobiliare.it (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata);

www.entietribunali.kataweb.it

All'avviso deve essere corredata la seguente documentazione (epurata dei dati sensibili): ordinanza 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 dell'avviso 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 cpc).

La società **Istituto Vendite Giudiziarie di Modena srl**, viale Virgilio 42/F – 41126 Modena (tel. 059/847301 fax 059/885436; mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com; sito web: <http://www.ivgmodena.it/>) è individuata come “**GESTORE**” delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani/periodici sopra indicati.

Tanto l'inserzione sui siti internet quanto la pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche e quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni e chiarimenti sono reperibili sui siti internet indicati e 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/>; orario: 9,00 -12,00 e 14,30 - 18,00 dal lunedì al giovedì; 9,00 -12,00 il venerdì.

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.

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, lì 9 Luglio 2024

Il professionista delegato B)

Avv. Giovanni Lorenzo Vocino

(firmato digitalmente)

