

Avv. Silvia Boselli
DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA
Viale Martiri della Libertà n. 18 - 41121 Modena
Tel. 059/222513
e-mail: silvia.boselli@studioassociatorocco.it
PEC: silvia.boselli@ordineavvmodena.it

1° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
(a seguito di decadenza da aggiudicazione)

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

N. 146 / 2021 R.G.E.

il Giudice dell'Esecuzione, Dott. Umberto Ausiello,
dato atto dell'omesso versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo nei termini di legge;
dato atto della decadenza dell'aggiudicatario del lotto unico pronunciata con provvedimento del 21/03/2024, con il quale è stata disposta la perdita della cauzione a titolo di multa, in conformità a quanto previsto dall'art. 587 c.p.c., ed è stato dichiarato tenuto l'aggiudicatario al pagamento della differenza fra il prezzo della sua aggiudicazione e quello minore per cui avverrà la vendita (art. 177 disp. att. c.p.c.);
autorizzato il professionista delegato alla immediata ripresa delle operazioni di vendita (fondo spese integrato dalla cauzione incamerata per decadenza, suscettibile di essere utilizzata per la prosecuzione delle vendite);
fatta propria la relazione dell'esperto stimatore quanto alla determinazione del valore del compendio pignorato ed alla suddivisione della vendita **in lotto unico**;
ritenuto che il primo esperimento di vendita del lotto unico debba avvenire al medesimo prezzo base indicato nell'ultimo avviso di vendita; il successivo, nel caso di esito negativo del primo, ad un prezzo base ridotto del 25%;
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.;
considerato che ai sensi dell'art. 569, 4° co., c.p.c. come modificato dal comma quinto dell'art. 4, del d.l. 59/2016 conv. con mod. nella l. 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 10.4.2018) "*salvo che ciò sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori ed il sollecito svolgimento della procedura*";
precisato che il Decreto del Ministro 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;
ritenuto necessario dettare le disposizioni in ordine alle visite degli immobili, come previsto dal novellato art. 560 comma 5 c.p.c.;
visto l'art. 591 *bis* c.p.c., ha disposto la vendita con delega delle relative operazioni ai Professionisti Delegati **Notaio Dott. Eugenio Gambigliani Zoccoli** (già delegato per le attività preliminari) e **Avv. Silvia Boselli** degli immobili pignorati costituiti da:



Lotto unico: Piena proprietà per l'intero di porzione di fabbricato sito in Comune di Carpi (MO), Via Pezzana n. 73, comprendente: appartamento al piano terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, camera da letto, due ripostigli e bagno; autorimessa pertinenziale al piano terra. Detto immobile è attualmente descritto al **Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 90, con i mappali: 125 sub. 3**, via Pezzana n. 73, p. T, cat. A/3, cl. 2, vani 5,5, superficie catastale totale 83 mq. totale escluse aree scoperte 83 mq., Rendita Euro 383,47; **125, sub. 1**, via Pezzana n. 73, p. T, cat. C/6, cl. 4, mq. 18, superficie catastale totale 20 mq., Rendita Euro 69,72; oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo e destinazione. Come disposto dal Giudice dell'esecuzione nel provvedimento in data 29/06/2023, si precisa che unitamente ai subalterni pignorati è posto in vendita anche il pertinenziale sub. 6 [BCNC - corte comune ai sub. 1-3], nonché pro quota il sub. 5, comune anche alle ulteriori unità abitative [BCNC - corte comune ai sub. 1-2-3-4].

Il tutto come meglio descritto nell'allegato "A" e nella relazione del C.T.U. Geom. Stefano Torreggiani allegata agli atti compresa la situazione urbanistica ed edilizia.

Si evidenzia che il C.T.U. ha accertato quanto segue:

- "sono state rilevate piccole difformità rispetto alle tavole grafiche del progetto legittimato [...]; tali difformità potranno essere regolarizzate mediante l'applicazione dell'art. 46 (comma 5) del D.P.R. n. 380/2001 o della S.C.I.A. in sanatoria e, in alternativa, con il ripristino delle parti non sanabili".
- "i beni in oggetto risultano indipendenti, privi di amministratore condominiale";
- "i beni sono occupati in forza di contratto di locazione abitativa registrato in data 11 gennaio 2019 [contratto precedente alla notifica del pignoramento (6 aprile 2021)], con scadenza il 9/01/2024".

Si rinvia comunque alla relazione del C.T.U. Geom. Stefano Torreggiani - allegata agli atti - per una attenta e compiuta disamina di quanto sopra riportato.

I beni sopra descritti saranno posti in vendita in un **unico lotto**.

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), **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), e non potrà essere revocata per alcun motivo.

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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 della aggiudicazione) la liberazione dell'immobile 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 segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite 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. Silvia Boselli:



- **fissa** per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **l'udienza del giorno 29 ottobre 2024, alle ore 9,00**, per il primo esperimento di **vendita**:

stabilendo le seguenti condizioni:

1) La vendita avrà luogo in **Modena, Via Ganaceto n. 113, in una delle aule a piano terra dello stabile nella disponibilità della Camera di Commercio di Modena.**

2) **Il prezzo base** della vendita è fissato **per il lotto unico in € 76.000,00 (Euro settantaseimila/00)**, importo pari a quello del precedente tentativo di vendita effettuato il 16/11/2023, come disposto dal Giudice dell'esecuzione (v. provvedimenti in data 21/03/2024 e 26/06/2024).

3) **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 del giorno, non festivo, precedente l'udienza di vendita senza incanto**, presso il Tribunale di Modena - Cancelleria delle esecuzioni immobiliari, Corso Canalgrande n. 77 - primo piano - stanza n. 1.3, all'esterno della quale 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 -** deve essere apposta sulla busta), **la seguente documentazione:**

a) Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da Euro 16,00 con l'indicazione, **a pena di inefficacia**, del prezzo **che dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo come sopra stabilito, ovvero pari o superiore ad € 57.000,00 (Euro cinquantasettemila/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 del codice fiscale** e, se necessario, a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale o visura camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Si precisa che l'offerta deve altresì contenere:

- 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 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** (cfr. *Cass. civ., sez. III, 5/05/2016, n. 8951*). Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere presentata dal rappresentante legale debitamente autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale; da istitutore, risultante da visura camerale aggiornata (all'offerta deve essere allegata la **visura camerale aggiornata della società**);
- i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
- il termine per il pagamento del saldo prezzo che **non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione**, a pena di decadenza (detto termine non soggiace alla sospensione dei termini feriali), salvo autorizzazione al pagamento rateale nel termine massimo di 6 mesi tenuto conto dell'importo residuo del prezzo e delle circostanze allegare (consentita solo in presenza di giustificati motivi per la rateizzazione, da rappresentare con documentazione allegata all'offerta e nel solo caso in cui non si procederà alla gara);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

b) All'offerta dovrà quindi essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale, nonché ASSEGNO CIRCOLARE non trasferibile intestato a "Tribunale di Modena - Es. Imm. n. 146/2021 E.I." di importo pari al 30% dell'offerta minima, 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. 146/2021 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 G.E. L'originale della fideiussione cauzionale deve essere inserita nella suindicata busta.

Gli interessati a presentare l'offerta potranno prenotare le visite all'immobile con richiesta da formularsi al Custode IVG esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche.

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

Le buste saranno aperte dal professionista delegato B, alla presenza dei soli offerenti, all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso; a norma dell'art. 572 c.p.c. il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta secondo i seguenti criteri:

- qualora venga presentata una sola offerta, la stessa verrà senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita (*id est*, al prezzo base), anche in presenza di istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. 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, si procederà alla aggiudicazione a favore dell'unico offerente, a condizione che non siano state presentate, nei termini e nei 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 si procederà all'assegnazione) e sempreché si ritenga “che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita”. In tal caso, verrà fissata 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 1/4, procederà all'aggiudicazione;

- qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto si procederà in ogni caso (e quindi anche in presenza di istanza di assegnazione) ad una gara tra gli offerenti. La gara avverrà partendo dall'offerta più alta con rilanci minimi non inferiori a € **3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00)**. Ciascun rilancio in aumento dovrà effettuarsi nel termine di sessanta secondi dal rilancio precedente. La gara avrà termine allo spirare di 60 secondi dall'ultimo rilancio senza che ne sia seguito uno migliore. Nel caso in cui il prezzo raggiunto, all'esito della gara, sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (ancorché superiore all'offerta minima ammissibile) si procederà comunque alla 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 si procederà alla assegnazione;

- nel caso di pluralità di offerte, laddove gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (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, si avrà riguardo all'offerta presentata per prima).

5) L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza o 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.

6) 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), verrà richiesto all'aggiudicatario (o all'assegnatario) se intende ottenere la liberazione a cura e spese della procedura e la relativa dichiarazione sarà inserita nel verbale di aggiudicazione (o di



assegnazione); si avvisa fin d'ora l'aggiudicatario (o l'assegnatario) 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 e suppellettili rimangono a carico dell'aggiudicatario (o dell'assegnatario).

7) 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.

8) Agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituite in udienza le cauzioni versate mediante consegna degli originali delle fideiussioni cauzionali o degli assegni circolari (con sottoscrizione da parte dell'offerente in calce all'offerta "per avvenuta restituzione della fideiussione" o "per avvenuta restituzione dell'assegno circolare").

9) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

a) **Entro il termine perentorio (come tale insuscettibile di proroghe) indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, entro e non oltre il termine perentorio (come tale insuscettibile di proroghe) di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione già prestata mediante assegno circolare, e non quella prestata mediante fideiussione), nel conto corrente bancario n. 990440 - Codice IBAN IT22E0503412900000000990440 - acceso presso **BANCO BPM s.p.a.**, via Mondatora n. 14 - Modena, ed intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Modena - Es. Imm. n. 146/2021 E.I.", e dovrà depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso il recapito del professionista delegato, con avvertimento che il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine sopra indicato 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. Si precisa che nel caso in cui venga autorizzato il pagamento rateale, il versamento dovrà avvenire entro il V° giorno di ogni mese e che l'aggiudicatario che ometta di versare anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine (quindi entro il 15° giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita a titolo di multa delle rate già versate.**

b) **Entro il medesimo termine** indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, entro il termine massimo 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 per la redazione, registrazione, trascrizione, voltura del decreto di trasferimento (pari al 50% del totale). Il Professionista delegato B), di concerto con il Professionista delegato A), quantificherà la somma dovuta, a titolo di anticipo spese di trasferimento e compenso delegati, sulla base di una stima prudenziale e di massima, salvo conguaglio/integrazione e conteggio finale. Detto importo verrà comunicato all'aggiudicatario entro e non oltre i successivi 30 giorni dall'aggiudicazione, nelle forme con questi direttamente concordate, e dovrà essere versato nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva (o su apposito libretto bancario intestato alla procedura aperta dal Notaio delegato A) con deposito della ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso il recapito del Professionista delegato; 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, ricorrendone giusti motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale), a pena di revoca dell'aggiudicazione. Al riguardo si precisa che **le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono poste integralmente a carico della procedura e, dunque, non graveranno neppure in parte sull'aggiudicatario.**

c) Analogo termine massimo di 90 giorni dalla data di assegnazione viene fissato al creditore assegnatario per il versamento nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva del prezzo, determinato ex art. 589, 1 comma c.p.c., o dell'eventuale conguaglio, determinato ex art. 589, 2 comma c.p.c., con pari maggiorazione di un importo a titolo di anticipo delle spese di trasferimento (quali registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'assegnatario) e del compenso dei delegati a suo carico determinato con le modalità indicate al precedente punto b) delle presenti condizioni di vendita; ciò anche se l'assegnazione avviene a favore di terzo posto che ai sensi dell'art.



590 bis c.p.c. “*gli obblighi derivanti dalla presentazione dell’istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore*”.

d) 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 D.Lgs. 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l’aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo prezzo sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva. Su istanza del creditore legittimato, il Professionista delegato, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge (*id est* mutuo fondiario ex art. 40 e ss. T.U.B 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 G.E. l’autorizzazione ad emettere mandato di pagamento a favore del creditore fondiario, nei limiti del credito azionato munito di prelazione ipotecaria ex art. 40 T.U.B., 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).

e) Il Professionista delegato avverte i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere contratti di finanziamento previsti all’art. 585, 3 comma c.p.c.

f) 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 nel c/c della procedura o consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Modena - Es. Imm. n. 146/2021 R.G.E.**”. L’aggiudicatario dovrà quindi consegnare al Professionista delegato l’atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto di trasferimento sottoscritto per la trascrizione, il Professionista 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.

g) 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.

h) Il Professionista delegato A) esegue le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e dà comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento; esegue entro 60 giorni dalla pubblicazione del decreto di trasferimento (non necessaria l’attestazione di mancata opposizione) la cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie) indicate nel decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell’art. 586 c.p.c.; si precisa che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall’art. 490 c.p.c. e secondo quanto disposto nell’ordinanza di autorizzazione alla vendita e determinazione delle modalità di vendita delegata a Professionista, sarà effettuata con le seguenti modalità:

- inserimento dell’avviso di vendita sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia di cui all’art. 490, 1 comma c.p.c. (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);
- pubblicazione dell’avviso di vendita e dell’elaborato peritale posto alla base della vendita, completo di tutti i suoi allegati, **sui siti internet** (tutti iscritti nell’elenco dei siti internet autorizzati ex art. 173 *ter* disp. att. c.p.c.):
 - 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.entitribunali.kataweb.it;



- pubblicazione degli avvisi per estratto sul Bollettino mensile edito dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena s.r.l. (iscritto al ROC, periodico di settore equiparato al quotidiano ai sensi dell'art. 490 ult. comma c.p.c.).

All'avviso di vendita verrà allegata la seguente documentazione (epurata dei dati sensibili): ordinanza di delega; 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 ai fini pubblicitari.

Tanto l'inserzione sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet quanto le pubblicazioni per la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte alla vendita senza incanto.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal custode: **Istituto Vendite Giudiziarie di Modena s.r.l.**, viale Virgilio n. 42/F - 41126 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.

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

Modena, li 16 luglio 2024

Il Professionista delegato

Avv. Silvia Boselli

