

AVV. ROSANTA GUAIA
DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA

Corso Canalgrande n°36 – 41121 Modena

Tel. 059-234620 – Fax. 059-220791

P.e.c: rosanta.guaia@ordineavvmodena.it

E-mail: rosantaguaia@gmail.com

IV° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

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

n°258/2021 E.I.

il Giudice dell'Esecuzione Dott. Umberto Ausiello, letti gli atti del processo esecutivo in epigrafe;
vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente e dato atto dell'avvenuto versamento delle anticipazioni richieste nei termini assegnati;
esaminati l'elaborato peritale e la documentazione richiesta ex art. 567 c.p.c., anche alla stregua del nulla-osta del Notaio delegato incaricato;
verificata la ritualità degli avvisi ex art. 498 c.p.c.; sentite le parti;
ritenuto, allo stato, improbabile che la vendita con la modalità dell'incanto 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 e 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;
che, dunque, sussistono, alla luce di quanto sopra, i presupposti (pregiudizio per spedito svolgimento della procedura ed interesse dei creditori) per derogare, allo stato e salvo successive valutazioni, allo svolgimento delle vendite con modalità telematiche;
conferma la nomina, quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, dell'**Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l.**, con conferimento di tutti i compiti previsti dalla legge, come riprodotti in apposito decalogo consultabile in Cancelleria;
fatta propria la relazione dell'esperto stimatore, **Ing. Irene Pellitteri**, quanto alla determinazione del valore del compendio pignorato ed alla suddivisione della vendita in **un unico lotto**;
visto l'art. 591 bis c.p.c. nonché gli artt. 503, 569 e ss. c.p.c. ha disposto la delega delle relative operazioni ai Professionisti Delegati, **Notaio Dott.ssa Clorinda Manella** ed **Avv. Rosanta Guaia**, del seguente compendio immobiliare meglio descritto nell'**allegato “A”** e nella **relazione del C.T.U. del 22 maggio 2023**, allegati agli atti ivi compresa la situazione urbanistica ed edilizia:

- lotto unico: piena ed intera proprietà di albergo ubicato nel Comune di Fanano (MO), Viale delle Rimembranze n°15, disposto su 5 piani, composto da sala da pranzo, cucina e servizi al piano semi interrato, sala ricevimento/soggiorno e uffici al piano terra, camere e zone comuni ai piani primo, secondo e terzo. Completano il lotto una corte di pertinenza esclusiva e un'area urbana adiacente al fabbricato.

Tale compendio è così identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fanano (MO):

Foglio 26 - Particella 430 - Subalterno 6, Albergo, Categoria D/2, Rendita catastale €. 11.713,24, Piano T, Viale delle Rimembranze n°15;

Foglio 26 - Particella 430 - Subalterno 10, Area Urbana, Categoria F/1, Consistenza 8 mq, Piano S1, Viale Principe di Piemonte snc;

Foglio 26 - Particella 430 - Subalterno 4, Bene Comune Non Censibile, Piano T, Viale delle Rimembranze snc.



Il Notaio, Dott.ssa Clorinda Manella, ha rilevato *“Si comunica l'opportunità di evidenziare nella pubblicità l'esistenza:*

-della servitù attiva di passaggio trascritta a Modena il 21 marzo 2011 al n. 5008 particolare, a favore dell'immobile ad uso albergo (compresa la centrale termica) identificato con il Mappale 430 Subalterno 6 del Foglio 26, a carico degli immobili di cui al Foglio 26, Mappali 430, Subalterno 11 e 921, sul pedonale sul confine tra detti immobili e l'area identificata con il Mappali 421 e 920 della larghezza di ml. 1,20, per collegare il fondo dominante con Via San Francesco;
-della servitù passiva di luci e vedute trascritta a Modena il 21 marzo 2011 al n. 5009 particolare, a carico dell'immobile identificato con il Mappale 430, Subalterno 6 del Foglio 26, a favore degli immobili di cui al Foglio 26, Mappali 430, Subalterno 11 e 921.”

Il CTU, Ing. Irene Pellitteri, ha precisato che *“Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale; il descritto stato dei luoghi non risulta conforme dal punto di vista urbanistico edilizio, è necessaria una sanatoria per regolarizzare le difformità riscontrate rispetto ai titoli abilitativi presenti e i costi per la sanatoria, pari ad € 12.516,00, sono a carico dell'aggiudicatario”.*

- Si raccomanda agli interessati di prendere visione della relazione del CTU, nonché dei relativi allegati.

- 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 comunicazione/notificazione del decreto di trasferimento.

- Il Custode riferisce che il compendio pignorato è occupato dagli esecutati che non vi abitano.

- La vendita del compendio sopra descritto avviene 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. **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 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;

- 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;

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

- 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://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>).

1) Per effetto della delega, tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dai predetti Professionisti Delegati: in particolare, in espletamento dell'attività delegata resa dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza 30 giugno 2023, l'Avv. Rosanta Guaia **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 9:30**, in una delle Aule dello stabile di proprietà della **Camera di Commercio**, sito in **Modena, Via Ganaceto n°113**.



2) Il prezzo base della vendita è fissato in €. **251.438,00** (duecentocinquantunomilaquattrocentotrentotto//00) per il lotto unico.

3) Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita - dovrà depositare l'offerta di acquisto in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Modena – Ufficio Esecuzioni Immobiliari **entro le ore 12:00 del giorno, non festivo, precedente l'udienza di vendita senza incanto (28 ottobre 2024)**. 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, deve essere apposta sulla busta.**

4) L'offerta deve contenere:

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 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 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, **a pena di inefficacia, del prezzo che potrà essere inferiore fino ad 1/4 del prezzo base** (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari o superiore al 75% del prezzo base) **ovverosia pari o superiore ad €. 188.579,00 (centottantottomilacinquecentosettantanove//00)** per il lotto unico (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 non soggiace alla sospensione dei termini feriali 01-31 agosto);

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 ed il codice fiscale, nonché **assegno circolare non trasferibile** intestato a **“Tribunale di Modena Es. Imm. n°258/2021 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°258/2021 E.I.”**. Si precisa che tale fideiussione verrà escussa soltanto in caso di aggiudicazione e successiva decadenza, a cura del Professionista Delegato B), previo specifico ordine del G.E;

g. 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. A norma degli artt. 572 e segg. c.p.c. il Professionista Delegato B) provvede alla deliberazione sull'offerta secondo i seguenti criteri:



- in caso di unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita (prezzo base), si procederà senz'altro alla aggiudicazione in favore dell'offerente anche in presenza di istanza di assegnazione;

- in caso di unica offerta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita (ma comunque pari o superiore all'offerta minima ammissibile), si procederà alla aggiudicazione in 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 si procederà all'assegnazione, sempreché si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In tal caso si procederà alla fissazione di 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 $\frac{1}{4}$ si procederà all'aggiudicazione. Tuttavia, qualora si ritenga sussistere il *fumus* di una turbativa d'asta (nella presentazione di offerte irregolari o tardive), il Professionista Delegato è tenuto a rimettere immediatamente al GE gli atti per le valutazioni di competenza (aggiudicazione ovvero autorizzazione a fissare una nuova vendita senza incanto);

-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 cpc, non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione;

- in assenza di offerte, ove siano state presentate istanze di assegnazione nel termine di 10 giorni prima della data dell'udienza ai sensi dell'art. 588 c.p.c., 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 ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (che prevale su offerte al di sotto del prezzo base), si farà luogo alla vendita in favore di chi abbia presentato l'offerta migliore 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 accompagni la cauzione di maggiore 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**).

- 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., 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 farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione;

- in caso di pluralità di offerenti, che aderiscano all'invito alla **gara**, questa avverrà (e quindi anche in presenza di istanza di assegnazione) partendo dall'offerta più alta con **rilanci minimi non inferiori ad €. 6.500,00 (seimilacinquecento//00)** ed avrà termine allo spirare di **sessanta secondi** 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'avviso di vendita. Ove l'offerta conclusiva resti comunque inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (ancorché superiore all'offerta minima ammissibile), si procederà all'aggiudicazione salvo, che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (cfr. art. 573, ultimo co, c.p.c.), nel qual caso 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 alla presente ordinanza (diversamente sarà ridotto al termine massimo ivi indicato);

- agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituiti gli originali delle fidejussioni cauzionali e gli assegni circolari allegati all'offerta depositata;

- 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) Qualora 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 B) 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 sgombrò dei locali (ove richiesto) da beni mobili utilitari rimangono a carico dell'aggiudicatario;

7) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

a) TERMINE PER IL SALDO PREZZO E RATEIZZAZIONE

salvo quanto disposto sub lettera b) di cui oltre, 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 n°990442 - Codice IBAN: IT 73 G 05034 12900 00000990442 – intestato a Tribunale di Modena Es. Imm. n°258/2021 E.I. ed acceso presso BANCO BPM S.P.A. – Sede di Modena, Via Mondatora n°14;**

- 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 B) è autorizzato a disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, entro il V° 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° giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita "a titolo di multa" delle rate già versate;

b) CREDITORE FONDIARIO

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. 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), **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 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) ART. 585, ULT. COMMA, C.P.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 Es. Imm. n°258/2021 E.I.**";

- 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 A) 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;

d) SPESE DI TRASFERIMENTO:

l'aggiudicatario (o assegnatario) è tenuto **anche** al pagamento degli **oneri fiscali e tributari e spese** conseguenti all'acquisto del bene, **nonché dei compensi spettanti ai Delegati** incaricati per la redazione, registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento.



Pertanto, al momento del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è tenuto a versare un fondo spese quantificato in via prudenziale (salvo conguaglio e conteggio finale) e comunicato dal Delegato B) entro 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 prestata 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 giusti 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 G.E.

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

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

- mediante inserimento del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche nel sito del Ministero della Giustizia: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it;
- sui siti internet www.ivgmodena.it (sito Ufficiale I.v.g. Modena); www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale Associazione Nazionale I.v.g.); www.immobiliare.it (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata); www.entitribunali.kataweb.it;
- pubblicazione sul Bollettino mensile edito dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l. (solo avviso per estratto).

Tanto l'inserzione sul sito internet quanto la pubblicità commerciale saranno effettuate almeno 45 giorni prima del termine fissato per il deposito 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 42/F, 41126 Modena (tel. 059-847301-fax. 059-885436) - E-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com.

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

Modena, lì 19 luglio 2024

Si allega: Allegato A)

Il Professionista Delegato B)
Avv. Rosanta Guaia

