

## Avv. ROBERTO GRASSO

DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA

Via F. Cavallotti 140 – 41049 Sassuolo (MO)

Tel. 0536/983129 -Fax 0536/076577 – cell 392/1676914

e-mail: [avvocato.robertograsso@gmail.com](mailto:avvocato.robertograsso@gmail.com)

pec: [roberto.grasso@ordineavvmodena.it](mailto:roberto.grasso@ordineavvmodena.it)

---

### 6° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE (a seguito di asta deserta del 30/05/2023 come da ordinanza del G.E. Dott. Umberto Ausiello del 25/07/2024)

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

n. 18/2020 / 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 le relazioni dell'esperto stimatore Ing. Efrem Fornero quanto alla determinazione del valore del compendio pignorato;

visto l'art.591 bis c.p.c., ha disposto la vendita, secondo modalità ordinarie, con delega delle relative operazioni ai Professionisti Delegati Notaio dott. Giuliano Fusco (*delegato A*) ed Avv. Roberto Grasso (*delegato B*) dei beni immobili di seguito descritti:

#### LOTTO 2

Fabbricato posto al P.S1-T-1 con corte esclusiva, siti nel Comune di Zocca (MO), località Messano– Via Cà del Rosso n. 21, meglio identificati al N.C.E.U. del suddetto Comune con il

- ◆ Foglio 35 mapp. 112, sub. 2, cat A/4, classe 2, superficie 88 mq, rendita € 174,30
- ◆ Foglio 35 mapp. 112 sub 1 b.c.n.c. corte esclusiva del sub 2

La quota in vendita è intera (1000/1000 a titolo di proprietà).

Il tutto come da relativo **“allegato A”**.

E' stato in particolare evidenziato dall'esperto stimatore negli elaborati a cui comunque si rimanda integralmente, che:

**LOTTO 2.** *L'immobile, libero e non occupato, di tipo popolare si sviluppa su tre piani, piano seminterrato (disimpegno, servizi igienici, cantina), piano terra (tinello cucina, disimpegno), piano primo (ampia camera di circa 35 mq) per un totale di circa 103 mq, con annessa corte cortiliva e piccola palazzina per parcheggio auto. Dall'accesso eseguito presso l'Ufficio Urbanistico del Comune di Zocca (MO) si è rilevato che trattasi di fabbricato di antichissima data, in piacevole posizione panoramica, con richiesta di ammissione in sanatoria del 02/10/1986 e seguente rilascio della concessione in sanatoria in data 20/07/1995 con conseguente rilascio dell'abitabilità e servibilità dei locali. Risulta presente un lastrico solare, non rientrante nella suddetta richiesta di ammissione in sanatoria, al momento non agibile ma che può diventarlo con le richieste procedure comunali. Mancano le scale di collegamento tra i piani. Al momento l'immobile si trova allo stato*



*“grezzo” e pertanto la nuova proprietà dovrà presentare pratica edilizia per opere di ricondizionamento. Sarà necessaria la richiesta di allacciamento alla rete idrica comunale e alla rete di distribuzione dell’energia elettrica. Il fabbricato nel suo complesso si presenta in completo stato di abbandono.”*

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 dell’atto di trasferimento.

\* \* \*

**Si precisa e si rende altresì noto che:**

- I beni sopra descritti saranno posti in vendita **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano** (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2001 n. 380 e sue successive modifiche), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- **la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo** (eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, oneri di qualsiasi genere quali urbanistici o per l’adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore per qualsivoglia 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 da intendersi a corpo e non a misura** (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- nel caso di **terreni**, l’indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all’articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2001 n. 380, nonché le notizie di cui all’articolo 46 del citato testo unico e di cui all’articolo 40 della L. 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni;
- **il compendio immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, gravami che saranno cancellati a cura e con oneri economici a carico della procedura;**
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica 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;
- l’aggiudicatario potrà richiedere (al momento dell’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.);
- l’elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti in calce indicati;
- in ogni caso la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti, oltre che dalla disamina dell’elaborato tecnico-estimatorio in atti, dal compiere tutte le opportune e necessarie visure ipotecarie e catastali;
- in forza del disposto di cui all’art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell’esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo esecutivo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L’istanza può essere proposta fino a **venti giorni** prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d’acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a **quindici giorni** prima dell’incanto;



- in forza del 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.**

\* \* \*

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

## **A – DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

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. In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione l'avv. Roberto Grasso

- **Fissa l'udienza del giorno 12 DICEMBRE 2024 ORE 11:30 per il 6° esperimento di vendita del lotto n. 2;**

stabilendo le seguenti condizioni:

- La vendita avrà luogo presso una delle aule dello stabile nella disponibilità della Camera di Commercio sito in **Modena – Via Ganaceto n. 113.**
- **Il prezzo base** della vendita per il LOTTO 2 è fissato in **€ 9.375,00 (Euro novemilatrecentosettantacinque//00)**
- Le offerte saranno ammissibili se formulate almeno in misura pari al 75% del prezzo come sopra stabilito, vale a dire se saranno formulate per importo pari o superiore ad

- **€ 7.000,00 (Euro settemila/00) per il LOTTO 2**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate (*in bollo da € 16,00*) in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Modena -Ufficio Esecuzioni Immobiliari, **entro le ore 12,00 del giorno non festivo precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita, **ad eccezione dei giorni festivi** (nel qual caso dovranno essere depositate entro l'ultimo giorno anteriore al giorno di scadenza). **Nel caso specifico le offerte dovranno essere depositate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11 dicembre 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 il nome delle parti, né il 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.**

L'offerta deve 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 in caso di aggiudicazione **(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 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, 5/5/2016 n 8951)

Se l'offerente è persona giuridica, l'offerta dovrà essere presentata dal rappresentante legale debitamente autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale e/o 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.
- ✓ **L'indicazione del prezzo offerto.** Saranno valide le offerte che indichino un prezzo pari almeno al 75% del prezzo base.
- ✓ Il termine di pagamento del saldo prezzo che, a pena di decadenza, **non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione** (trattasi di termine che soggiace alla sospensione feriale dei termini dall'1 al 31 agosto).
- ✓ L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- ✓ All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e codice fiscale, nonché **ASSEGNO CIRCOLARE, non trasferibile** intestato a "Tribunale di Modena – Esecuzione Immobiliare n. r.g.e. 18/2020 E.I." di importo pari al **10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (a pena di inammissibilità dell'offerta)**. E' consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile ed a prima richiesta, rilasciata da primarie banche o società assicuratrici in favore della procedura esecutiva, individuata come "Tribunale di Modena – Esec. Imm. n. 18/2020 r.g.e. 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.
- ✓ All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché documentazione attestante l'avvenuto versamento di cauzione su c/c intestato alla procedura, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto; specificando che, 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. **\*\*numero\_ruolo\*\*/\*\*anno\_ruolo\*\*** 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.
- ✓ Si precisa che, salvo quanto previsto dall'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 Avv. Roberto Grasso all'udienza ed all'ora quali sopra fissate per l'esame delle offerte alla presenza dei soli offerenti e, a norma



dell'art. 572 c.p.c., il Professionista Delegato B provvederà 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, 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 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 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 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 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 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 di € 300,00 (Euro trecento/00)** per il **LOTTO 2** sull'offerta più alta 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 all'aggiudicazione in favore del miglior offerente, 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 per sé o a favore di terzo ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; altrimenti, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione;

-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;

-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 B chiederà all'aggiudicatario o all'assegnatario se intende ottenere la liberazione a cura e spese della procedura e riceverà 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, suppletibili rimangono a carico dell'aggiudicatario.**

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.

Agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituiti gli originali degli assegni circolari non trasferibili e/o gli originali delle fidejussioni cauzionali.

## **B- PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

a) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo d'aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata mediante assegno circolare non trasferibile, entro il termine indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione, entro il **termine perentorio ed improrogabile di 90 giorni** dalla data di aggiudicazione (termine sospeso nel periodo feriale dall'1 al 31 agosto), sul conto corrente intestato a **"Tribunale di Modena – Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/2020 r.g.e."** depositando la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso il recapito del professionista delegato;

**Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine perentorio** (*suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto, ma non di proroga*) indicato nel verbale di aggiudicazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione con riserva di eventuali azioni per la differenza ex art.587 comma 2 c.p.c..

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° giorno di ogni mese, in un termine superiore a sei mesi;** l'aggiudicatario che ometta di versare **"anche una sola rata entro 10 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 sul c/c della procedura; su istanza del creditore legittimato **il Professionista Delegato, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge** (id est mutuo fondiario ex art. 40 TUB e ss. e, in caso di fallimento dell'esecutato, che il credito del mutuante sia stato ammesso -anche in via non definitiva -allo stato passivo; cfr. CIRCOLARE dell'intestato Tribunale dell'aprile 2020), **entro tre giorni dal tempestivo versamento** da parte dell'aggiudicatario o dell'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 passate e future, nella misura che sarà prudenzialmente determinata dal Professionista Delegato, avuto riguardo alle spese ex art. 2770 c.c. ed in assenza di creditori antergati (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale).

c) **Art. 585, ultimo 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 sul c/c o consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Modena – Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/2020 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 sottoscritto per la trascrizione, il Professionista 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 Professionista 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) **Spese di trasferimento**: l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli **oneri fiscali e tributari del trasferimento** e delle spese conseguenti l'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 altresì un importo a titolo di fondo spese -somma che sarà soggetta a conteggio con conguaglio e/o integrazione finale- nella misura che gli sarà comunicata dal Delegato B, di concerto con il delegato A, entro e non oltre 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione.**

Analogo termine e stesse modalità di versamento verranno assegnate al creditore assegnatario. Copia della contabile di detto pagamento dovrà essere depositata presso lo studio 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 e ricorrendo giusti motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale), ma è motivo di revoca dell'aggiudicazione.

**Il (solo) fondo spese depositato dall'aggiudicatario**, strumentale all'adempimento agli oneri economici connessi alla registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e successivi adempimenti, sarà versato in **apposito libretto bancario o conto corrente indicato dal/intestato al 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 (con riepilogo da allegare a relazione finale e trasmettere in copia all'aggiudicatario).**



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

f) 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.

## C- PUBBLICITA'

**Quanto alla pubblicità in funzione della vendita**, come previsto dall'art. 490 C.p.c. sarà effettuata a cura del delegato B, con le seguenti modalità:

- ❖ sul Portale delle Vendite Pubbliche presente nel sito del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>
- ❖ sui siti internet:
  - [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),
  - [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) (**è da intendersi esclusa ogni intermediazione privata**) e
  - [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it) (iscritto nell'elenco dei siti internet autorizzati ex art. 173 ter disp. Att. c.p.c.)
- ❖ dell'ordinanza di vendita, del presente avviso nonché della relazione di stima dell'esperto, fotografie ed ogni altra notizia ritenuta rilevante a fini pubblicitari);
- ❖ sul Bollettino mensile edito dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl (solo avviso per estratto); 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.
- ❖ Uscita mensile su "Il Sole 24 Ore" (annuncio che pubblicizza il sito [www.ivgmodena.it](http://www.ivgmodena.it) e la relativa applicazione scaricabile sui dispositivi mobili).

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](mailto:segreteria.mo@astagiudiziaria.com), orario: 9,00 -12,00 e 14,30 - 18,00 dal lunedì al giovedì; 9,00 - 12,00 il venerdì.(sito web IVG: <http://www.ivgmodena.it/>). Maggiori informazioni sono reperibili sui siti internet sopra indicati.

\* \* \*

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, 07/10/2024

Il professionista delegato B  
Avv. Roberto Grasso

