

**Dott. Lorenzo Sacchi**  
DELEGATO ALLE VENDITE IMMOBILIARI DAL TRIBUNALE DI MODENA  
**Via Caselline n. 269 - 41058 Vignola (MO)**  
**Tel. 059/763166 - Fax. 059/764406**  
**Posta Elettronica Certificata: info@pec.sacchieassociati.it**

---

### III° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

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

**N. 311/2022 R.G.E.**

il **Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giulia Lucchi**

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

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

fatta propria la relazione dell'esperto stimatore quanto alla determinazione del valore del compendio pignorato ed alla suddivisione della vendita in lotti;

visto l'art.591 bis c.p.c., ha disposto la vendita con delega delle relative operazioni al Professionista Delegato Unico **Dott. Lorenzo Sacchi – Professionista delegato sub A) e sub B)**, degli immobili pignorati costituiti da:

- Lotto Unico – Beni ubicati nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO), Via Terzi e Livelli n. 51, costituiti da un'abitazione indipendente (mappale 262/8) inserita in contesto di più unità immobiliari tipo a schiera, un ripostiglio (mappale 388/3), un'area di pertinenza (mappale 262/12) e da piccoli appezzamenti di terreno (mappali 354 e 270).

come da **allegato "A"**.

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

Il Giudice dell'Esecuzione, nel verbale di udienza di autorizzazione alla vendita (569 c.p.c.) ed emissione di ordinanza di delega ex art. 591-bis c.p.c. datato 8 maggio 2024, ha dato atto che l'immobile è in stato di abbandono, inagibile e in precarie condizioni di staticità.

Il C.T.U.:

- nella relazione del 9 aprile 2024 ha precisato che:
  - LOTTO A – Compendio Via Terzi e Livelli n. 51
  - Paragrafo CONSISTENZA, UBICAZIONE IMMOBILI E LOTTI:

*"... Beni ubicati nel Comune di Concordia sulla Secchia in Via Terzi e Livelli n. 51 sono costituiti da un'abitazione indipendente (mappale 262/8) inserita in contesto di più unità"*



*immobiliari tipo a schiera, un ripostiglio (mappale 388/3), un'area di pertinenza (mappale 262/12) e da piccoli appezzamenti di terreno (mappali 354 e 270) ...”*

- Paragrafo VERIFICA DI CONFORMITA' EDILIZIA URBANISTICA E SANABILITA' DEGLI EVENTUALI ABUSI:

*“...il perito, relativamente alle unità immobiliari pignorate, ha rilevato che il fabbricato principale (Mappale 262/8) non era accessibile in quanto è stato messo in sicurezza con cerchiature in legno all'altezza dei solai delle aperture esterne... Probabilmente l'unità immobiliare risulta inagibile in quanto è stato rimosso anche il contatore del gas. Non riuscendo ad entrare nell'abitazione, non si è potuto verificare lo stato dei luoghi, quindi si è potuto solo riscontrare le parti esterne. Sul fronte sud a fianco della porta di accesso è presente una finestrella di 30 x 30 cm che nell'unico progetto a disposizione non è presente. Il ripostiglio ... risulta più piccolo rispetto all'elaborato catastale, probabilmente crollato parzialmente e messo in sicurezza nel migliore dei modi. Sulla corte, subalterno 12, è presente un manufatto prefabbricato in ferro e lamiera non regolare...”;*

- Paragrafo SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:

*“...Alla data in cui veniva effettuato il sopralluogo in Via Terzi e Livelli n. 51, le unità immobiliari risultano così occupate:*

*Mappale 262/8 Chiuso, inagibile e non utilizzato;*

*Mappale 388/3 Inutilizzato;...”;*

Il C.T.U., in ottemperanza a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione nel verbale di udienza di autorizzazione alla vendita (569 c.p.c.) ed emissione di ordinanza di delega ex art. 591-bis c.p.c. del 8 maggio 2024, ha depositato in data 10 maggio 2024, sul fascicolo della procedura, l'ordinanza di inagibilità del Comune di Concordia, prot. ordinanza 499, prot. generale 8120, relativa ai locali al foglio 45 mappale 262 subalterno 8 graffato al mappale 388 subalterno 3.

I beni sopra descritti saranno posti in vendita **in Lotto Unico** nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e quote condominiali dovute come per legge.

Per effetto della delega, si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal predetto professionista delegato.

In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giulia Lucchi, il Dott. Lorenzo Sacchi:

- **fissa l'udienza del giorno 15 aprile 2025 alle ore 10.00** per il terzo esperimento di **vendita** per il lotto posto in vendita;

stabilendo le seguenti condizioni:



## **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

La vendita avrà luogo presso **lo stabile del Tribunale di Modena, sito in Modena, Corso Canalgrande n. 77.**

**Il prezzo base** della vendita è fissato in:

- **Euro 20.531,25** (Euro ventimilacinquecentotrentuno/25) per il Lotto Unico;

Le offerte **irrevocabili di acquisto in bollo** da Euro 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Cancelleria del Tribunale di Modena – Ufficio Esecuzioni Immobiliari **entro le ore 12.00 del giorno 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). 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.

1) 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). 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 del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo come sopra stabilito come prezzo base fino ad ¼ o ovvero pari o superiore ad:**

- **Euro 15.398,44** (Euro quindicimilatrecentonovantotto/44) per il Lotto Unico;

(è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari o superiore al 75% del prezzo base; 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, salvo autorizzazione al pagamento rateale in massimo di 6 mesi (cfr. infra);

e) l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) 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. 311/2022 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. 311/2022 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 Giudice dell'Esecuzione;

h) 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;**

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

2) Le buste saranno aperte dal Professionista delegato *sub 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:

- qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è 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. 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 *sub B*) procede all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente, a condizione che nonsiano 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*” (es. esclusione -in fase di vendita- di ulteriori offerte, perché inammissibili o tardive; plurime richieste di interessamento di potenziali acquirenti *et similia*). 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. Tuttavia, qualora il Professionista delegato *sub B*) ritenga sussistere il *fumus* di una turbativa d'asta (nella presentazione di offerte irregolari o tardive), egli è tenuto a rimettere immediatamente al Giudice dell'Esecuzione gli atti per le valutazioni di competenza (aggiudicazione ovvero autorizzazione a fissare una nuova vendita senza incanto);

- 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 del **rilancio minimo ammissibile di € 1.000,00 per il Lotto Unico**, in ossequio alle istruzioni dell'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione;

- qualora il prezzo raggiunto, all'esito della gara, sia inferiore al prezzo base indicato dall'avviso di vendita (ancorché superiore all'offerta minima ammissibile) il Professionista delegato *sub B*) procederà comunque all'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 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 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, avrà luogo la vendita con incanto).

Nei casi dubbi il Professionista delegato *sub B*) rimette gli atti al Giudice dell'Esecuzione.

3) 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 avviso di vendita (diversamente sarà ridotto al termine massimo ivi indicato);

4) 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.

5) 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 *sub B*) presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;



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

7) agli offerenti non risultati aggiudicatari saranno immediatamente restituiti gli originali delle fidejussioni cauzionali, ovvero verrà restituito in udienza l'assegno circolare all'offerente non aggiudicatario (con sottoscrizione da parte dell'offerente 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, documentando l'avvenuta restituzione;

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

#### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

a) 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;

b) **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 da 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);

c) nel caso di terreni, l'avviso di vendita dovrà contenere 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 giugno 2001, n. 380*, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato *testo unico* e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Il presente avviso di vendita non riguarda terreni;

d) 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;



- e) 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;
- f) 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.);
- g) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti sotto indicati;
- h) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- i) 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.).

### **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

#### ***a) TERMINE PER IL SALDO PREZZO E RATEIZZAZIONE:***

salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, in caso di mancata indicazione del termine, **entro 90 giorni dall'aggiudicazione**, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura “**Tribunale di Modena– RGE n. 311/2022**”, n. IT 19 R 05387 71290 0000004031867 codice IBAN presso l'istituto di credito “**Banco BPM S.p.A., Filiale di Modena, Via Mondatora n. 14**”, seguito dal numero della procedura ed eventuale lotto. 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 conto corrente della procedura**; su istanza del creditore legittimato **il Professionista delegato sub B)**, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge (*id est* mutuo



fondario *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; cfr. Circolare del Tribunale di Modena dell'aprile 2020), **entro tre giorni dal tempestivo versamento** da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, **provvede a riversare al creditore fondiario**, nei limiti del credito azionato munito di prelazione ipotecaria *ex art. 40 TUB*, il saldo prezzo **detrato un accantonamento per spese di procedura**, nella misura che sarà prudenzialmente determinata dal Professionista delegato *sub B*) (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale);

**c) ART. 585 ULT. COMMA:**

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." seguito dal numero della procedura. 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 Professionista delegato *sub A*) 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** e spese conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato per la redazione, registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento (pari al 50% del totale); pertanto, **al momento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario è tenuto a versare un fondo**





spese, quantificato e comunicato dal delegato A entro non oltre i successivi 30 giorni dopo l'aggiudicazione.

**Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine perentorio** (non suscettibile di sospensione feriale né di proroga) indicato nel verbale di aggiudicazione comporterà **la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione con riserva di eventuali azioni per la differenza ex art.587 comma 2 c.p.c.**; il mancato versamento del fondo spese per gli oneri di trasferimento nel termine assegnato può ammettere una proroga non superiore 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 in **apposito libretto bancario o conto corrente indicato dal/intestato al notaio delegato A o, su indicazione del delegato A, sul conto corrente intestato alla procedura; il delegato A è autorizzato a prelevare gli importi necessari per gli adempimenti di competenza e, una volta ultimati, a restituire all'aggiudicatario (entro 7 gg. 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).

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

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

- almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sul portale del Ministro della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", <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.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata) (avviso di vendita e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati);
- 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 c.p.c.).



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.

Gli interessati a presentare l'offerta possono prenotare le visite all'immobile con richiesta da formularsi al Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Modena S.r.l., viale Virgilio 42/F – Modena tel. 059/847301 fax. 059/885436, e-mail: [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.

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.

Vignola (MO), li 14 gennaio 2025

Il Professionista delegato *sub B)*

Dott. Lorenzo Sacchi

