

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

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

N. 248/2021 R.G.E.

il Giudice dell'Esecuzione, 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 ex art. 568 cpc; 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 ai Professionisti Delegati Notaio Dott.ssa Allegra Landini e Avv. Marcello Valentini dell'immobile pignorato costituito da piena ed intera proprietà su porzione di fabbricato in Comune di Concordia sulla Secchia (MO) con area cortiliva esclusiva di superficie inferiore a 5.000 mq, sito in Via Martiri della Libertà n. 303 consistente in: abitazione ai piani terra e primo (collegati da scala a chiocciola interna esclusiva), il tutto confinante con unità identificate a foglio 23, mappali 43, 41 e 42, autorimessa, ripostigli e wc in corpo di fabbrica staccato al piano terra, con vano al piano primo in parte "vuoto" ed in parte destinato a soffitta, il tutto confinante con unità identificate a foglio 23, mappale 59, 60 e 62. La sopra riferita descrizione degli immobili è stata desunta dalla planimetria del subalterno 2 ed è difforme da quella riportata dal c.t.u. ing. Francesco Bursi del 24.5.2023 che indicava: porzione di fabbricato di civile abitazione sviluppato al piano terra e piano primo con ingresso da area comune su soggiorno con cucina, bagno, vano scala, due camere da letto; autorimessa in corpo di fabbrica separato con accesso da area esterna comune. Gli immobili fanno parte di un fabbricato residenziale sviluppato su 2 piani fuori terra più sottotetto, sito in via Martiri della Libertà 303 a Concordia sulla Secchia (MO), in particolare in località Fossa. L'immobile si trova in un contesto residenziale di buona qualità con una discreta accessibilità ai servizi che offre la frazione Fossa, in quanto sorge in una trasversale dell'asse principale lungo in quale si sviluppa il tessuto cittadino, e che risulta essere anche l'asse di collegamento diretto con Concordia sulla Secchia. L'edificio residenziale presenta finiture esterne in intonaco, in parte ammalorato, con copertura a falda e manto in laterizio Internamente l'unità immobiliare presenta pavimentazione in ceramica in tutte le stanze, con scala a chiocciola in legno di collegamento tra piano terra e piano primo. Le restanti finiture risultano essere tramezze divisorie in laterizio, porte e finestre in legno e rivestimenti in ceramica per quanto riguarda il bagno. Nel complesso si può indicare un grado di finiture complessivo basso ed un grado manutentivo pessimo. Si segnala l'assenza di un impianto di riscaldamento funzionante, nonostante la presenza di termosifoni. Ad una analisi visiva si presentano diversi particolari elementi di degrado, quali intonaco ammalorato, presenza di muffa ed umidità, elementi di sporcizia consistente e diffusa. L'immobile risulta nel possesso dell'IVG. Non si riscontrano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. A seguito del sopralluogo effettuato lo stato rilevato risulta nel complesso conforme allo stato legittimato descritto sopra, come risulta conforme alle piante catastali, a meno di eventuali tolleranze esecutive come indicato dall'art. 19bis della L.R. 23/2004. Si precisa inoltre che la soffitta al piano sottotetto rappresentata nella planimetria catastale, negli elaborati grafici delle pratiche sopracitate viene indicata come impraticabile, e risulta di fatto tale in quanto è presente esclusivamente una botola di accesso, priva di scala, posta sul soffitto di una delle due camere da letto. Concessione Edilizia in Sanatoria n. 355 del 09/12/1991 prot. 2336, rilasciata dal Comune di Concordia sulla Secchia per la Ristrutturazione abitazione e bassocomodo – Costruzione WC. Autorizzazione di abitabilità –agibilità rilasciata il 29/01/1992 prot. N. 2336. A seguito di sopralluogo non sono state riscontrate opere abusive per quanto riguarda l'abitazione, mentre all'interno della rimessa è emersa una diversa distribuzione dei locali rispetto a quanto indicato nelle planimetrie catastali e delle pratiche sopracitate, sanabili con opportuna pratica edilizia, di cui si è tenuto conto nel calcolo del valore finale della presente perizia, come da **allegato "A"**. Il tutto come meglio descritto nella relazione del C.T.U. allegata agli atti compresa la situazione urbanistica ed edilizia.



Precisato che: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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); 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); 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; 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; 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.); in ogni caso le spese per lo sgombero dei locali (ove richiesto) da beni mobili utilitari, suppellettili rimangono a carico dell'aggiudicatario. Gli interessati a presentare l'offerta possono prenotare le visite all'immobile con richiesta da formularsi al Custode IVG esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche.

Il bene sopra descritto sarà posto in vendita **in un solo lotto** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

Si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. Cpc, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o saranno effettuate dal professionista delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega, pertanto, per effetto della delega saranno effettuate dai predetti professionisti delegati. In particolare, in espletamento dell'attività delegata dal Giudice dell'Esecuzione l'Avv. Marcello Valenti:

- **fissa l'udienza del giorno 3.7.2025 alle ore 10:00** per l'esperimento di **vendita** per il lotto unico; stabilendo le seguenti condizioni:

- La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Modena sito in Corso Canalgrande 77 presso l'aula che verrà indicata nel giorno dell'asta dalla cancelleria

- **Il prezzo base** della vendita è fissato in **Euro 21.093,75** (Euro ventunomila e novantatré/75) per il lotto unico.

- **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 lo Cancelleria del Tribunale di Modena – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Corso Canalgrande 77 – primo piano – stanza n. 1.3, entro le ore 12,00 del giorno, non festivo, precedente l'udienza di vendita senza incanto. 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.

L'Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da Euro 16,00 deve contenere **a pena di inefficacia**:

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 dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo base come sopra stabilito, ovvero pari o superiore ad € 15.820,31 (Euro quindicimila e ottocento venti/31) per il lotto unico** essendo INAMMISSIBILE l'offerta al di sotto del 75% del prezzo base);

d) del tempo e modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, 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);

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 e codice fiscale, nonché **ASSEGNO CIRCOLARE**, non trasferibile intestato a "Tribunale di Modena-Es.Imm. n. 248/ 2021 E.I." di importo pari almeno 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. 248/ 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 GE. Se necessario, occorre allegare valida documentazione che 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 potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. 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.

Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza di soli offerenti e a norma dell'art. 572 c.p.c. precisando che qualora per l'acquisito 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 in ordinanza; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di **sessanta secondi** dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta secondo i seguenti criteri: qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza/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 procede all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente, a condizione che non siano state presentate, nei termini e modi di cui agli artt. 588 e 589 c.p.c. istanze di assegnazione (per una somma almeno pari al prezzo base della vendita) da parte dei creditori (nel qual caso procederà all'assegnazione) e sempreché ritenga "che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita" (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 ritenga sussistere il fumus di una turbativa d'asta (nella presentazione di offerte irregolari o tardive), egli è tenuto a rimettere immediatamente al GE 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 dei rilanci minimi ammissibili come indicati nell'avviso di vendita (in ossequio alle istruzioni dell'ordinanza di delega e/o previsioni espresse del GE) 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 delegato 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, si avrà riguardo all'offerta presentata per prima).

In caso di pluralità di offerenti che aderiscano all'invito alla gara, questa avverrà con rilanci minimi sull'offerta più alta non inferiore a 1.000,00 euro ed avrà termine allo spirare di un minuto dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita una migliore.

In casi dubbi il delegato rimetterà gli atti al G.E.

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 delle fidejussioni cauzionali e/o assegni.

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

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); 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.

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 o, in caso di mancata indicazione del termine, entro il termine perentorio (non prorogabile né soggetto a sospensione feriale) di 90 giorni dall'aggiudicazione, mediante versamento, a mezzo bonifico, sul conto corrente intestato a "Tribunale di Modena- RGE n.248/2021" seguito dal numero della procedura ed eventuale lotto; insussistenti giustificati motivi per procedere alla rateizzazione del saldo prezzo e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso il recapito del professionista delegato

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 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 GE l'autorizzazione ad emettere mandato di pagamento a favore del creditore fondiario, nei limiti del credito azionato munito di prelazione ipotecaria ex art. 40 TUB, di importo pari al saldo prezzo detratto un accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà prudenzialmente determinata dal professionista delegato avuto riguardo alle spese ex art. 2770 c.c. ed in assenza di creditori antergrati (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale); il professionista delegato avverte i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere contratti di finanziamento previsti all'art 585 c.p.c 3° 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.248/2021". L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

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 B, di concerto con il delegato A, entro e 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 o il mancato rilascio della dichiarazione prevista dall'art. 585, co. 4, c.p.c. 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 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 documentati giusti motivi (es. integrazione in considerazione del mutamento del regime fiscale).

Il professionista delegato A è sin d'ora 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) SPESE DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI: sono poste integralmente a carico della procedura (e, dunque, non graveranno neppure in parte sull'aggiudicatario)

Si comunica che 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 delegato richiede all'aggiudicatario o all'assegnatario se intende ottenere la liberazione a cura e spese della procedura e riceve a verbale la relativa dichiarazione (che provvederà a comunicare al custode e al delegato A), avvisando l'aggiudicatario che nel caso in cui non effettui la relativa opzione, il custode si intenderà esonerato dalla liberazione dell'immobile. in ogni caso le spese per lo sgombero dei locali (ove richiesto) da beni mobili utilitari, suppellettili rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Della vendita sarà data pubblica notizia da parte del professionista delegato (B), mediante: 1) inserimento dell'avviso di vendita e ordinanza di delega nel termine ordinatorio di cui sopra (60 giorni prima) ed in ogni caso almeno 45 giorni prima (a pena di nullità) del termine fissato per il deposito delle offerte alla vendita senza incanto, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c.; il professionista delegato (B), unico soggetto legittimato, è onerato del previo e tempestivo pagamento del contributo di pubblicazione ai sensi dell'art. 18 bis DPR 115/2002;

2) pubblicazione dell'avviso di vendita, ordinanza di delega e dell'elaborato peritale, completo di tutti i suoi allegati, nel termine ordinatorio di cui sopra (60 giorni prima) ed in ogni caso almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto sui siti internet (tutti iscritti nell'elenco dei siti internet autorizzati ex art.173 ter disp att cpc): www.astegiudiziarie.it (sito Ufficiale Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.); www.ivgmodena.it/(sito Ufficiale dell'IVG di Modena); www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG); nonché, quale pubblicità commerciale ex art. 490 co. 3 c.p.c., di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme alla indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero alla indicazione dei siti ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella " scheda riassuntiva " su: www.immobiliare.it (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata). All'avviso deve essere corredata la seguente documentazione (epurata dei dati sensibili): - ordinanza di vendita;- perizia; fotografie; planimetrie; ogni altra notizia ritenuta rilevante a fini pubblicitari; Le società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., via Scali D'Azeglio 2/6 - 57123 Livorno (tel. 0586-20141; mail: pubblicazione@astegiudiziarie.it; sito web: www.astegiudiziarie.it) e Giudiziarie di Modena S.r.l. unipersonale, viale Virgilio 42/F - 41126 Modena (tel. 059-847301; mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com; sito web: <http://www.ivgmodena.it/>) sono individuate come "GESTORE" delle forme di pubblicità su internet sopra indicati.

Modena, li 26.03.2025

Il professionista delegato

Avv. Marcello Valenti