TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA

SEZ. III – ESEC. IMMOBILIARI – G.E. DOTT. UMBERTO AUSILLO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 512/2013 R.G.E.

CUSTODE GIUDIZIARIO

IVG di Modena srl, viale Virgilio 42/F – 41100 Modena, TEL 059/847301 - 03

11° AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

(II° avviso di vendita telematica asincrona)

L'Avv. Eliana Abbati Professionista Delegato alla vendita (unitamente al notaio dott. Carlo Camocardi) giusta ordinanza ex art. 591 bis c.p.c. del 15.03.2019 in sostituzione del precedente rinunciatario, delega confermata con ordinanza del 12.05.26 comunicata il 15.05.26, in seguito alla diserzione del 9° tentativo di vendita

AVVISA CHE

presso la sala aste del TRIBUNALE di Modena, sita al PRIMO piano, in Modena, Corso Canalgrande n.77, e tramite il portale del gestore Istituto Vendite Giudiziarie srl incaricato https://ivgmodena.fallcoaste.it, – **il giorno 17 dicembre 2026 ore 11,00** (il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti) avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni, meglio rappresentanti nella perizia redatta dal perito estimatore in data 09.02.2026 che deve intendersi qui richiamata, nonché come da allegato "A", **di seguito descritto**

LOTTO UNICO

Piena proprietà di abitazione posta al piano secondo e soffitta al piano terzo, poste all'interno di un piccolo fabbricato condominiale ad uso prevalentemente residenziale, sito nel Comune di Concordia sulla Secchia (Mo), Via della Pace 125.
L'abitazione è di recentissima ristrutturazione e mai utilizzata, composta da: ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, un ripostiglio, un disimpegno e due bagni, di cui uno munito di antibagno. Le porte interne sono in legno, le finestre sono in legno con doppi vetri, con scuri in legno, la porta d'ingresso è "blindata". Tutti i pavimenti sono in ceramica. La

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cucina ed il bagno sono muniti di rivestimenti ceramici alle parteti. Tutte le pareti interne sono intonacate e tinteggiate. L'appartamento è dotato di riscaldamento autonomo con riscaldamento a pavimento. Lo stesso confina a Nord con area cortiliva, a Sud vano scale comune, a Ovest vano scale comune e strada comunale Via Don Minzoni, ad est vano scala comune e via della Pace, salvo altri.
La soffitta è di recentissima ristrutturazione e mai utilizzata è posta al piano terzo con ingresso dal vano scale ed è composta da un unico vano. La porta dia accesso è in lego ed il pavimento in ceramica, con tetto in legno a vista.
La soffitta confina a Nord con aera cortiliva, a Sud vano scala comune, ad Ovest vano scala comune e strada comunale Via Don Giovanni Minzoni, ad est vano scala comune e soffitta di altra proprietà.
L'abitazione e la relativa soffitta sono identificati al NCEU del Comune di Concordia sulla secchia (MO), al foglio 36, mappale 251, sub 4, Categoria A/3 (Abitazione economica), classe 03, consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 124 mq, totale escluse aree scoperte: 124 mq, Rendita Catastale euro 379,60 – Via della Pace 125- pianto T-2-3.
Competono a tale unità i diritti proporzionali sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.
Si precisa che, come rilevato dal Giudice dell'esecuzione nell' ordinanza del 12.05.26, nonché nel nulla osta alla vendita del notaio dott. Carlo Camocardi, delegato a), del 22.07.25, e nella perizia di stima del CTU, il bene oggetto dell'esecuzione di cui trattiamo, sopra descritto è posto in vendita nella sua identificazione catastale e planimetrica risalente al 1989 che non corrisponde allo stato di fatto attuale.
Infatti a causa dell'importante intervento di ristrutturazione la cantina (presente prima dell'intervento edilizio di ristrutturazione del fabbricato che si è reso necessario a causa dei danni causati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012) è stata "soppressa" per permettere il consolidamento strutturale del fabbricato sovrastante.
De pari la soffitta è stata parzialmente ridotta (non è più presente la porzione "soppalco) a beneficio della soffitta limitrofa e contermine di proprietà di terzi rispetto alla procedura.
L'Aggiudicatario dovrà pertanto a propria cura e spese farsi carico (i) della presentazione, in ossequio alle procedure tecniche tempo per tempo esistenti, della denuncia di variazione catastale idonea a rappresentare correttamente il bene oggetto di procedura nella sua consistenza attuale, nonché (ii) di avviare una interlocuzione con il proprietario della soffitta confinante, si ripete terzo rispetto alla procedura, al quale verosimilmente cedere la porzione di soffitta che in realtà per le ragioni sopra descritte è già di fatto accorpata al fondo limitrofo.
Il CTU ha tenuto conto nella valutazione del valore dell'immobile delle spese, indicativamente previste e da lui stesso quantificate, salvo errori, per tale incombente.
A parte quanto ora riferito il CTU ha altresì rilevato che, per il resto, il bene oggetto della presente vendita è nello stato di fatto conforme ai titoli edilizi con la sola eccezione di piccole difformità (leggere traslazioni di tramezze, dimensioni finestre, pilastri e lesene interne, leggere differenze sulle altezze interne ecc): Si tratta, sempre secondo il CTU, di difformità che possono essere ritenute attestate come rientranti nelle tolleranze previste dall'art. 19-bis della L.R. 23/2004 e successive modifiche.
Il CTU precisa che l'aggiudicatario, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6.6.2001 n. 380, potrà ricorrere alla sanatoria edilizia prevista dalle aggiornate disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia alla data della vendita, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Il fabbricato in cui si trova il bene posto in vendita è composto da poche unità ed è a conduzione interna; tuttavia per permettere la presentazione del progetto edilizio di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ristrutturazione di cui si è detto è stato costituito un condominio fra il mappale 251 (dov'è ubicata l'unità immobiliare di cui si tratta) ed il mappale 250, L'attuale amministratore è incaricato solo della gestione della pratica edilizia e non della gestione ordinaria condominiale del mappale 251.
In seguito ad interlocuzione del Custode IVG srl sia presso il Settore Giuridico dell'Agenzia Regionale Ricostruzioni-Commissario Delegato Sisma 2012 Regione Emilia Romagna, sia presso il Comune di Concordia sulla Secchia, si è appreso che entrambi gli enti hanno confermato che la partica MUDE è stata definita a seguito della liquidazione del saldo del contributo avvenuto con Ordinanza Sindacale 37/2022 del 18.10.2022 prot. 12243, acclusa alla perizia del CTU Thomas Malagoli. I predetti enti hanno inoltre chiarito che tutti gli obblighi connessi al contributo risultano integralmente esauriti.
L'Amministratore ha dichiarato al CTU che riguardo all'unità staggita non ci sono quote a carico.
Sempre il predetto Amministratore ha informato il CTU, come si legge in perizia, che il fabbricato in vendita ha beneficiato di interventi di manutenzione straordinaria, c.d. SUPERBOMUS (ai sensi della legge 119 DL 34/2020) con sconto in fattura e cessione del credito.
Al riguardo il CTU aveva segnalato che da contatti assunti con l'Amministratore ed il progettista incaricato, aveva appreso dell'esistenza di una lite stragiudiziale con una delle imprese esecutrici in ordine alla quantificazione, suddivisione e ripartizione di ingenti costi per lavori eseguiti; con nota del 09.02.26 il CTU ha segnalato che il contenzioso sarebbe stato risolto con una soluzione a saldo e stralcio che non avrebbe coinvolto l'esecutato e l'immobile staggito.
Per una più dettagliata descrizione dell'immobile si può prendere visione dello stesso tramite il virtual tour https://kuula.co/share/collection/7T7n1?logo=1&info=0&logosize=200&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1 oltre che tramite la perizia di stima del geom. Thomas Malagoli che si richiama integralmente invitando gli interessati a consultarla.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE Libero (in seguito a consegna spontanea delle chiavi al custode in data 06.04.2023)

PREZZO BASE- VALORE D'ASTA Euro 132.000,00 (centotrentaduemila/00)
OFFERTA MINIMA Euro 99.000,00 (novantanovemila/00)
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** (**rilancio minimo**) non potranno essere inferiori a **Euro 3.000,00 (tremila)**

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

- **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ASINCRONA**

Le offerte irrevocabili di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito nel Decreto 26/02/2015 n. 32 e sgg e secondo le indicazioni riporte nel "Manuale utente" (detto manuale ministeriale per la redazione delle offerte è reperibile per il pagamento del bollo telematico, al seguente indirizzo indirizzi:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_bollo_digitale_WISP_v1.pdf

Comunque disponibile sul Portale delle vendite Pubbliche dove sarà possibile consultare anche un video tutorial ministeriale sulle modalità di redazione dell'offerta

https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/vid.page)

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte irrevocabili di acquisto andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che di seguito si ripostano

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO (***rectius* ora identificativo della transazione)** del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. **Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica** e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.
4. L'offerta è trasmessa mediante **la casella di posta elettronica certificata** per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, **quando è sottoscritta con firma digitale**, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n).
Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

2. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA (OFFERENTI) E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto, le offerte di acquisto, **in bollo,** potranno essere presentate **unicamente dall'offerente** (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente**) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c**., sino alle **ore 23.59 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (vale a dire sino al 16.12.2026),** tramite il modulo web "*Offerta telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.***

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015[1].

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. n. 32/2015.

3. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta in **bollo**[2] dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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**, salvo offerta da procuratore legale – id est avvocato- per persona da nominare). 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;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

---

[1] Detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15;

[2] Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA- utenti non registrati > Bollo su documento" sul Portale dei Servizi Telematici sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it. **La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC** con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto del prezzo base-valore d'asta del bene indicato nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso;

i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a **novanta giorni** dalla data dell'aggiudicazione (termine non prorogabile né soggetto a sospensione nel periodo feriale). Qualora l'offerente indichi una data diversa per il versamento del saldo prezzo, l'offerta sarà comunque ritenuta valida e il termine del saldo prezzo si intenderà quello indicato dall'offerente se inferiore al termine di legge ovvero ridotto automaticamente a 90 giorni qualora superiore;

l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto;

m) la data, l'orario e il numero di CRO/TRN o altro identificativo di transazione del bonifico effettuato per il versamento della cauzione[3];

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

4. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; estratto riassunto dell'atto di matrimonio comprovante il regime patrimoniale prescelto; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre a copia di documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta– l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

[3] Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

d) copia anche per immagine della procura speciale **rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) copia della **visura camerale** aggiornata all'attualità (entro limite di 10 giorni anteriori) della società attestante i poteri del **legale rappresentante** della persona giuridica offerente **da valere anche nell'ipotesi in cui il legale rappresentante agisca in nome e per conto di distinte persone giuridiche offerenti, non avvinte, tra loro da poteri di direzione e coordinamento;**

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

5. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

All'offerta, in bollo, deve essere allegata, pena la sua inammissibilità, prova del versamento della **cauzione** che si determina in un importo pari almeno al **10 %** del prezzo offerto da versarsi unicamente mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura "**Tribunale di Modena – Esecuzione Immobiliare NR. 512/2013**" IBAN **IT96M0503412900000000034622** . Il bonifico, recante causale "**versamento cauzione RGE 512/2013",** dovrà essere effettuato in modo tale che **l'accredito delle somme abbia luogo entro le 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica,** con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà in ogni caso a carico dell'offerente.

Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

Nella domanda dovrà essere indicato il **numero di IDENTIFICATIVO dell'operazione/transazione bancaria (TRN)**. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore **a novanta giorni** (termine perentorio non prorogabile né soggetto a sospensione feriale) **dall'aggiudicazione**.

6.IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta presentata nella vendita senza incanto è **IRREVOCABILE**; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA – ESAME DELLE OFFERTE

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e di eventuali comproprietari non esecutati (ex art. 20DM 32/2015), in data **17 dicembre 2026 ore 11,00.** In relazione al disposto di cui al comma 1 dell'art. 20 del D.M. 32/2015 il Giudice dell'esecuzione ha disposto che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione alla vendita delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del Gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse **almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita** alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Qualora venga presentata una sola offerta, la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente Avviso (id est prezzo base- valore d'asta), anche in presenza di istanze 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 (e cioè al prezzo base ridotto di ¼), si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori, nei termini e nei modi di cui agli artt. 588 e 589 cpc (per una somma pari al prezzo base delle vendita) da parte dei creditori (nel qual caso si procederà all'assegnazione) e sempre che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate due o più offerte valide, si procederà in ogni caso (e quindi anche in presenza di istanza di assegnazione) a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta e nel rispetto dei rilanci minimi, come sopra indicati e facendo attenzione che il giorno della gara, il precedente per la presentazione delle offerte e il successivo per la chiusura non ricadano di sabato e in giorni festivi.

La gara avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal Gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento verrà disposta l'aggiudicazione a favore del migliore offerente (cfr. criteri di cui all'ordinanza di delega), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

base stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, ovvero in loro difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, 3° comma cpc.
All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

8. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo prezzo (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario (se inferiore a 90 giorni). Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine o sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, **il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro il termine perentorio di 90 giorni.**

9. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei **tre giorni** successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

10. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, **nei cinque giorni** dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta (se inferiore a 90 giorni), o, in caso di mancata indicazione del termine e comunque in ogni caso, entro il termine perentorio (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) massimo di **90 giorni** dalla data di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente alla procedura intestato alla procedura; insussistenti giustificati motivi per procedere a rateizzazione del saldo prezzo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. 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 dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura o consegna di un assegno bancario **circolare** non trasferibile intestato a **Tribunale di Modena – Es. Imm. n. 512/2013** . 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 ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura

3. Qualora l'immobile pignorato sia gravato da ipoteca a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/7/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 10.09.1993 n. 385 (mutuo fondiario) l'aggiudicatario dovrà versare comunque il saldo prezzo sul conto corrente della procedura; su istanza del creditore legittimato, il professionista delegato, previa rigorosa verifica dei presupposti di legge (e quindi dell'esistenza del mutuo fondiario ex art. 38 TB e ss assistito da ipoteca di primo grado e in caso di fallimento o dichiarazione di Liquidazione giudiziale del debitore esecutato, dell'avvenuta ammissione al passivo del creditore anche in via non definitiva – cfr Circolare dell'intestato Tribunale dell'aprile 2020) entro tre giorni dal tempestivo versamento del prezzo 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 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 antergati (in ogni caso non inferiore al 20% del prezzo totale).

4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della redazione, registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà quantificato e comunicato dal delegato A entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

5. Il mancato versamento del saldo prezzo entro il termine perentorio indicato nel verbale di aggiudicazione comporta la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione con riserva di eventuali azioni per la differenza ex art. 587 comma 2 cpc; il versamento degli oneri di trasferimento 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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Della vendita sarà data pubblica notizia da parte del professionista delegato (B), mediante:
1) inserimento dell'avviso di vendita e ordinanza di delega (epurata dei dati sensibili) 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, completo di tutti i suoi allegati (cfr. *infra*) 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. incluso l'inserimento nella "Vetrina Immobiliare Permanente");

www.ivgmodena.it/(sito Ufficiale dell'IVG di Modena);

www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);

www.astalegale.net (sito ufficiale Astalegale.net spa incluso l'inserimento nella "Vetrina Immobiliare Permanente");

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) a cura dell'IVG di Modena;

www.idealista.it;www.casa.it;www.subito.it e www.bakeca.it, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea spa, compatibilmente con la titologia dei beni e dei diritti in vendita pubblicizzati sugli stessi;

le pagine dedicate alle vendite del Tribunale sui social media Facebook ed Instagram, a cura di Astalegale.net spa

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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.,** Scali D'Azeglio 2/6 - 57123 Livorno (tel. 058620141; mail: pubblicazione@astegiudiziarie.it; sito web: www.astegiudiziarie.it) e **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena srl**, viale Virgilio 42/F – 41126 Modena (tel. 059-847301 fax. 059-885436; mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com; sito web: http://www.ivgmodena.it/) **e la società Astalegale.net spa,** Piazza Risorgimento 1, VI strada – 20841 Carate Brianza (tel. 0362-90761; mail: procedure.modena@astalegale.net; sito www.astalegale.net) sono individuate come "**GESTORE"** delle forme di pubblicità su internet sopra indicati.

RENDE NOTO E RIBADISCE

a) che 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) che 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;

c) che 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 si presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Si rinvio al proposito a quanto già detto sopra nella parte descrittiva del Lotto in vendita e comunque alla perizia di stima.

d) che il **termine per il saldo prezzo è termine perentorio**, come tale non prorogabile (né soggetto a sospensione feriale) e che non è mai causa di rimessione in termini ex art. 153 cpc l'eventuale ritardo nell'erogazione delle somme da parte della banca mutuante incaricata dall'aggiudicatario;

e) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

f) che se l'immobile è ancora occupato dal debitore e relativo nucleo familiare o da terzi senza titolo opponibile, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario da far pervenire a mezzo mail e/o pec al custode in tempo utile, a cura del custode giudiziario e spese della procedura; segnatamente, nel caso di immobile occupato dal debitore e relativo nucleo familiare l'ordine di liberazione, salvo quanto previsto dal nono comma dell'art. 560 cpc, sarà emesso contestualmente al decreto di trasferimento ed attuato dal custode secondo le disposizioni fornite dal GE, senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 cpc, nell'interesse, ma senza spese a carico, dell'aggiudicatario; in ogni caso le spese di sgombero dai beni mobili ivi abbandonati (spirato il termine di 30 giorni dalla diffida alla rimozione da parte del custode) e rifiuti sono a carico dell'aggiudicatario, salvo diverse istruzioni del GE (previa istanza del custode), in casi di necessità e urgenza a fini della vendita e/o nelle more delle operazioni di vendita a tutela della pubblica incolumità;

g) che gli oneri fiscali della vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

h) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet dei gestori della pubblicità;

i) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA;

j) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

A V V E R T E

a) che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo 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'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b) che, in base a quanto 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 articoli 571 e 580 c.p.c.

I N F O R M A

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, **non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni**, potranno essere richieste al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita; quest'ultimo potrà fornire assistenza alla compilazione e deposito dell'offerta al numero di *help desk* attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 09,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,00 alle ore 17,30 al numero 059/847301-cell345/5115559- 370/3102594; e-mail: assitenzaventitetelematiche@ivgmodena.it o in sede previo appuntamento.

Avvisa che gli interessati a presentare l'offerta possono prenotare le visite all'immobile con richiesta da formularsi al Custode Istituto Vendite Giudiziarie srl esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

*****

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

Si allega

1) all. A

Modena, 24 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Eliana Abbati

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009