

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI****VENDITE IMMOBILIARI CON INCANTO**

CON TRATTAZIONI EFFETTUATE DINANZI AI GIUDICI O DELEGATE AI NOTAI DEL CIRCONDARIO O AD AVVOCATI OVVERO A COMMERCIALISTI, ISCRITTI NEI RELATIVI ELENCHI DI CUI ALL'ART. 179-TER DELLE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE C.P.C.

Sale delle Udienze: AULA DELLE UDIENZE, TRIBUNALE DI MODENA

CORSO CANALGRANDE, 77 - AULA D - 1° PIANO, STANZA 54 - AULA E - PIANO TERRA, STANZA 24

OVVERO UDIENZE VENDITA PRESSO IL LUOGO FISSATO DA OGNI PROFESSIONISTA DELEGATO A FRONTE DI OGNI LOTTO POSTO IN VENDITA

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AGLI ACQUISTI (per ogni singolo lotto posto in vendita)

OGNI OFFERENTE - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita **DOVRA` DEPOSITARE IN MODO PALESE (ossia non in busta chiusa) entro le ore 12,00** dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita presso il Tribunale di Modena - Ufficio esecuzioni immobiliari, Corso Canalgrande 77 - primo piano - stanza n. 30:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE IN BOLLO da Euro 14,62 (secondo i moduli e il formulario predisposti dall'Ufficio e disponibili nel sito: www.astemodena.it) che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza (allegando copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale).

b) CONTABILE DI VERSAMENTO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO INTESTATO ALLA PROCEDURA, di una somma non inferiore al 10% del prezzo base da imputarsi a titolo di cauzione.

c) Se vi sono più partecipanti il professionista delegato procede alla gara prevista dall'art. 581 C.p.c. con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo.

d) 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 Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Modena.

e) In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite, salvo che l'offerente non abbia omissso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso l'importo della cauzione è restituito solo nella misura dei 9/10 e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla procedura.

f) Si precisa che, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto, potranno essere presentate presso il Tribunale di Modena - Ufficio esecuzioni immobiliari, Corso Canalgrande 77 - primo piano - stanza n. 30, offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 a quello raggiunto in sede di incanto, solo se saranno accompagnate da Contabile di versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura, di una somma pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, indirerà una gara, di cui sarà data divulgazione attraverso la pubblicità legale e commerciale.

CONDIZIONI DI VENDITA

a) Ogni immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto con la relazione di stima in atti e come sinteticamente indicato nell'Al. A annesso all'avviso di vendita disponibile nel sito www.astemodena.it.

b) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, **dedotta la sola cauzione già prestata, entro un termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva**, nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso il recapito del professionista delegato, con avvertimento che in mancanza, si procederà a norma dell'art. 587 C.p.c.

c) Nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, va depositata una somma, a titolo di fondo spese di trasferimento (quali registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'aggiudicatario), salvo conguaglio e conteggio finale, in ragione del 20% del prezzo di aggiudicazione con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione, depositando quindi la contabile presso lo studio del professionista delegato.

d) Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su c/c sarà sostituito - ex art. 41, 4° co. D.Lgs. 1.9.93 n. 385 - il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

e) Il professionista delegato avvertirà i partecipanti alle aste della possibilità di ottenere contratti di finanziamento previsti all'art. 585 c.p.c. 3° comma;

f) Non sono previste ulteriori spese tranne quelle relative al procedimento di sanatoria delle eventuali violazioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni che l'aggiudicatario potrà presentare entro 120 giorni dopo la notifica dell'atto di trasferimento. Sarà possibile, prima del versamento del saldo prezzo, richiedere eventuali agevolazioni dell'Imposta di Registro o Iva (acquisto della prima casa, soggetto imprenditore agricolo, beni di interesse storico).

INFORMAZIONI UTILI SUGLI IMMOBILI

Il sito WWW.ASTEMODENA.IT consente per tutti gli immobili attualmente in vendita: la ricerca per località, tipologia, fascia di prezzo, tipo di procedura, data di vendita; per ogni singolo immobile di interesse: ordinanza del Giudice, avviso di vendita, perizia, documentazione fotografica, piante e catastini, prospetti riepilogativi Modalità e Condizioni vendite senza incanto/ con incanto, Moduli offerte di acquisto per forma di vendita, per persone fisiche e società, Moduli offerte in aumento ad un prezzo superiore a quello raggiunto in sede di vendita all'incanto, per persone fisiche e società, Moduli richieste dopo aggiudicazione.

Per ulteriori informazioni tecniche di tutti i beni posti in vendita (nonché l'illustrazione dei presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo) ed anche per concordare un eventuale sopralluogo il personale dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Modena Viale Virgilio 42/F è a disposizione del pubblico il lunedì pomeriggio dalle 14,30 alle 18,00 ed il giovedì mattina dalle 9,00 alle 12,30. Le richieste di visita agli immobili da parte di interessati dovranno pervenire al Custode Giudiziario I.V. G. entro e non oltre 15 giorni antecedenti la data di vendita. Sarà cura dello stesso comunicare a chi ha fatto richiesta di visita ai cespiti, il giorno e l'ora stabiliti. Per concordare appuntamenti in giorni ed orari differenti si prega contattare: Istituto Vendite Giudiziarie di Modena srl, Viale Virgilio 42/F - Modena - Tel. 059/847301 - Fax 059/885436 - e-mail: ivgmo@libero.it - orario: 9,00 - 12,30 e 15,00 - 18,00 da lunedì al venerdì.