



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI MODENA
Sezione Fallimentare

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
Viale Virgilio 42/F 41123 Modena
Tel. 059 847301

XIII AVVISO DI VENDITA

Si dà pubblico avviso che nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo n° 40/2012 iscritta presso il Tribunale di Modena, Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi - Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Luisa Barbieri, è stata disposta la vendita con delega delle relative operazioni all'Istituto Vendite Giudiziarie per il Circondario del Tribunale di Modena con sede in Modena, Viale Virgilio n. 42/F, degli immobili di seguito descritti.

Piena proprietà di porzioni di fabbricati condominiali ubicati in zona periferica del **Comune di Modena (MO)**, **Via Emilio Po n. 260-280-300** e **Via de' Gavassetti 137** e facenti parte di un più ampio complesso residenziale-commerciale che si presenta esternamente in parte in mattoni faccia vista ed in parte intonacato e tinteggiato, complessivamente in buono di manutenzione.

Le porzioni immobiliari, come indicate e suddivise negli allegati **B6** che costituiscono parte integrante del presente avviso, sono costituite da:

- tre posti auto al piano seminterrato;
- una cantina al piano terra;
- ventuno posti auto al piano terra.

Si segnalano le seguenti pregiudizievoli:

- convenzione edilizia per Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Comparto Via Emilio Po" stipulata con il Comune di Modena (MO) con atto a ministero Notaio Bergonzini di Modena (MO) in data 20 ottobre 2005, repertorio n. 39.837, registrato a Modena (MO) in data 8 novembre 2005 al n. 446, trascritto a Modena (MO) in data 8 novembre 2005 al n. 21.391 part.
- convenzione edilizia stipulata con il Comune di Modena (MO) con atto a ministero Notaio Bergonzini di Modena (MO) in data 10 luglio 2008, repertorio n. 42.480/24.020, registrato a Modena (MO) in data 1 agosto 2008 al n. 15.735, trascritto a Modena (MO) in data 4 agosto 2008 al n. 15.637 part. (durata avente durata di anni 20; contiene limitazioni alla disponibilità dell'immobile: determinazione del prezzo massimo di cessione da parte del Comune di Modena).



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

Il Liquidatore Giudiziale ha confermato che alla presente vendita non verrà applicata la normativa sulla regolarità edilizia, conformità catastale e risparmio energetico (Consiglio Nazionale del Notariato, Quesito n.299-2013/I_E).

La consistenza sopra descritta è posta in vendita in **16 (sedici) Lotti**, nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso, accesso o recesso, fisso ed infisso, con tutte le adiacenze e pertinenze, accessioni, nuove costruzioni ed ampliamenti, con le servitù attive e passive in quanto legalmente esistenti e competenti, con gli usi, comunioni, diritti, azioni, ragioni ed oneri ad essa inerenti.

Viene fissata la vendita per il giorno 28 gennaio 2025 alle ore 17,00 e seguenti

STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI DI VENDITA:

- 1) La vendita avrà luogo presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Modena, Viale Virgilio, 42/F.
- 2) **Il prezzo base dei singoli lotti è indicato negli allegati al presente avviso di vendita.**

Oltre al prezzo di aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario i diritti soggetti ad IVA spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie, nella misura stabilita dalle tariffe professionali di cui al punto 1 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 15 maggio 2009 n. 80, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione; oneri fiscali, imposte, spese e onorari di trasferimento, oltre ad eventuali spese e onorari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Ogni offerente dovrà fare pervenire a mano ovvero anche a mezzo servizio postale (mediante racc. a.r.) presso l'Istituto Vendite Giudiziarie in Modena, Viale Virgilio, 42/F entro e non oltre le ore 12.00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita:

a) Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da Euro 16,00 che dovrà riportare:

- se persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; dovrà essere allegato un valido documento d'identità dell'offerente.

- se persona giuridica: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita iva; dovrà essere prodotta visura della C.C.I.A.A. dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, con allegazione delle eventuali delibere necessarie.

b) Contabile di versamento sul conto corrente bancario codice IBAN IT 44K0538712905000002284857 intestato alla procedura "Concordato Preventivo n. 40/2012" presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Agenzia n. 5 di Modena, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione, con indicazione del numero della/e unità immobiliare per cui viene formulata.

Le buste saranno aperte presso l'Istituto Vendite Giudiziarie il giorno e l'ora fissata per l'esame



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

delle offerte, alla presenza degli offerenti; se vi sono più offerte si invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Il rilancio minimo è stabilito in Euro 1.000,00 per i Lotti 122-123-124- 126-141-145-149 e in Euro 500,00 per i restanti lotti.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno restituite.

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare:

- entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione il saldo prezzo, oltre Iva sull'intero importo, costituito dal prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione già prestata, mediante assegni circolari intestati alla Procedura, da consegnare contestualmente alla stipula, oppure mediante bonifico bancario perfezionato con accredito delle somme sul conto corrente indicato dalla Procedura, entro la data di stipula;
- entro il termine di 20 giorni di cui sopra i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie nella misura stabilita dalle tariffe professionali di cui al punto 1 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 15 maggio 2009 n. 80 da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine sopra stabilito, la cauzione versata non verrà restituita, ma trattenuta dal Liquidatore Giudiziale a titolo di multa ed acquisita al Concordato Preventivo.

La suddetta vendita sarà soggetta ad Iva.

La vendita sarà soggetta alle disposizioni degli art. 107 comma IV e 108 l.f., richiamati dall'art. 182 l.f. **ma è espressamente esclusa la possibilità di presentare offerte migliorative ai sensi dell'art. 107, quarto comma L.F.. L'aggiudicazione in sede di gara sarà pertanto definitiva.**

Le spese e gli onorari di trasferimento nonché di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nella misura stabilita dal decreto del Ministro di Giustizia in data 20 luglio 2012 n. 140 e successive modifiche, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al Notaio Dott. Guido Vellani con studio in Modena, Via dei Servi n. 44, che stipulerà il successivo atto di compravendita.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena - Viale Virgilio 42/F - inviando una mail all'indirizzo: segreteria.mo@astagiudiziaria.com con l'indicazione di un recapito telefonico al quale l'utente vorrà essere ricontattato.

Modena, 18 dicembre 2024

Istituto Vendite Giudiziarie
Il Direttore
Alex Manelli

Pag. 3

**Immobile sito in Modena (MO), Via Emilio Pò n. 260-280-300, Via de Gavasseti 137
ALLEGATO B6 - Mapp. 240-242-245-247-248
POSTI AUTO E CANTINE**

Unita negoziale n.	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	Piano	Vani catastali	Rendita Catastale Euro	Superficie mq	Prezzo euro	Situazione occupazionale
122	122	247	27	C/6	P. S1	/	37,96	15,00	5.142,04	Libero
123	122	247	36	C/6	P. S1	/	48,08	19,00	5.448,48	Libero
124	122	247	37	C/6	P. S1	/	43,02	17,00	4.701,35	Libero
126	122	247	4	C/2	P. T	/	46,53	17,00	4.654,77	Libero
171	122	240	4	C/6	P. T.	/	24,17	13,00	1.902,67	Libero
172	122	242	1	C/6	P. T.	/	35,33	19,00	2.780,82	Libero
173	122	242	2	C/6	P. T.	/	24,17	13,00	1.902,67	Libero
174	122	242	3	C/6	P. T.	/	24,17	13,00	1.902,67	Libero
175	122	242	4	C/6	P. T.	/	24,17	13,00	1.902,67	Libero
176	122	245	1	C/6	P. T.	/	22,31	12,00	1.756,31	Libero
177	122	245	2	C/6	P. T.	/	20,45	11,00	1.609,95	Libero
178	122	245	3	C/6	P. T.	/	20,45	11,00	1.609,95	Libero
179	122	245	4	C/6	P. T.	/	22,31	12,00	1.756,31	Libero
Lotto Unico 141	122	248	17	C/6	P. T.	/	22,31	12,00	7.025,22	Libero
	122	248	18	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
	122	248	19	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
	122	248	20	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
Lotto Unico 145	122	248	21	C/6	P. T.	/	22,31	12,00	7.025,22	Libero
	122	248	22	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
	122	248	23	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
	122	248	24	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
Lotto Unico 149	122	248	25	C/6	P. T.	/	22,31	12,00	7.025,22	Libero
	122	248	26	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
	122	248	27	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero
	122	248	28	C/6	P. T.	/	22,31	12,00		Libero

