

**TRIBUNALE DI MODENA**  
**Sezione Fallimentare**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Si dà pubblico avviso che nella procedura di Fallimento n.23/2018 iscritta presso il Tribunale di Modena, Giudice Delegato Dott.ssa Camilla Ovi - Curatore Dott. Luca Poggi è stata disposta la vendita degli immobili di seguito descritti.

**UBICAZIONE, DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI**

**Quota parte di 4/24 (un sesto)** della proprietà su porzione di fabbricato residenziale, posto in Comune di Vignola (MO), Via Natale Bruni n.188 – 41058 località Brodano, costituita da:

- intero fabbricato ad uso civile abitazione, sviluppantesi su quattro livelli (primo sottostrada, terra, primo e secondo) tra loro collegati mediante una scala interna in proprietà esclusiva con annessa area cortiliva in proprietà esclusiva

Dati Catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Vignola (MO):

- Foglio 7, mapp.199, sub.1, p.T-S1, cat. A/3, 2,5 vani, rendita € 129,11
- Foglio 7, mapp.199, sub.3, p.2, cat. A/3, 2,5 vani, rendita € 129,11
- Foglio 7, mapp.199, sub.7, p.1, cat. A/3, 2,5 vani, rendita € 129,11
- Foglio 7, mapp.199, sub.8, p.S1, cat. C/2, 19mq, rendita € 29,44
- Foglio 7, mapp.199, sub.5, p.S1-T-1-2 vano scala comune ai subb 1, 3, 7 e 8
- Foglio 7, mapp.199, sub.6 area cortiliva, ingresso e portici comuni a tutti i subalterni.

**L'immobile è occupato.**

La consistenza sopra descritta è posta in vendita **in un unico lotto** 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.

Trattandosi di vendita di natura coattiva non ha luogo la garanzia per vizi della cosa e la stessa non può essere impugnata per causa di lesione (art. 2922 c.c.).

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Se del caso, ricorrendone i presupposti di legge, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del DPR 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), e di cui all'art. 40, 6° comma della Legge 28.2.85 n. 47.

**A seguito dell'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta al Curatore,  
la vendita viene fissata per il giorno 25 febbraio 2025 alle ore 15.00**

**STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI DI VENDITA:**

1. La vendita avrà luogo presso Studio professionale Corso Canalgrande, 5 – Modena (MO)
2. **Il prezzo base della vendita è fissato in Euro 8.000,00 (Ottomila/00), pari all'importo dell'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta.**

Si precisa che è a carico dell'aggiudicatario ogni spesa relativa a licenze, volturazioni, passaggi di proprietà, permessi, eventuali bonifiche, rimozioni di eventuali rifiuti speciali e/o tossici.

**Ogni offerente dovrà depositare in busta chiusa entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita (PREVIO CONTATTO TELEFONICO AL NUMERO IN**

**CALCE ALL'AVVISO** presso lo studio designato dal curatore Dott. Luca Poggi sito in **Modena (MO) Corso Canalgrande, 5 - 41121**, all'esterno della quale saranno annotati a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito:

a) **Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo** da Euro 16,00 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 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), contenente l'indicazione del prezzo offerto (allegando copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale).

**Le offerte dovranno essere formulate con la modulistica pubblicata sul sito internet [www.asteannunci.it/aste-giudiziarie/domande-e-modelli-di-partecipazione](http://www.asteannunci.it/aste-giudiziarie/domande-e-modelli-di-partecipazione).**

b) Assegno circolare intestato alla procedura o contabile di versamento su conto corrente bancario del fallimento **codice IBAN IT79C0623012906000030089112 intestato a "Donnini Tiziano" presso la banca Credit Agricole Ag. Di Modena 5**, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione.

**Le buste saranno aperte dal Curatore il giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; se vi sono più offerte si inviteranno gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.**

**Il rilancio minimo è stabilito in Euro 500,00 (cinquecento/00), da effettuarsi entro 1 minuto dalla precedente offerta migliorativa.**

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

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare:

- entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione il saldo prezzo, costituito dal prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione già prestata, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione.

**Si rammenta che il termine per il versamento del saldo prezzo è termine perentorio, come tale insuscettibile di proroghe ex art. 153 c.p.c., ma soggetto a sospensione feriale (cfr. Cass. n.12004/2012) e che nel caso di inosservanza del termine trova applicazione la previsione di cui al combinato disposto degli artt. 107 l.f. - 587 comma 1 c.p.c. con conseguente declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione da parte del GD ed incameramento della cauzione a titolo di multa.**

Si precisa che la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni degli articoli 107 comma IV l.f. e 108 l.f. pertanto il Curatore si riserva il potere di sospendere la vendita ove, nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, pervenga al Curatore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, cauzionata nella misura del 10% del prezzo offerto.

L'eventuale offerta migliorativa pervenuta, se ritenuta congrua, costituirà il prezzo base di una nuova vendita competitiva, aperta alla generalità degli interessati. Questa seconda gara non sarà soggetta all'applicazione dell'art. 107, IV comma, l.f. e pertanto la relativa aggiudicazione sarà definitiva.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Curatore fallimentare Dott. Luca Poggi – tel.338/8591967, e-mail: [info.lucapoggi@gmail.com](mailto:info.lucapoggi@gmail.com), PEC della procedura: [f23.2018modena@pecfallimenti.it](mailto:f23.2018modena@pecfallimenti.it)

Modena, 17/01/2025

Il Curatore fallimentare  
Dott. Luca Poggi