



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI MODENA
Sezione Procedure Concorsuali

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

AVVISO DI VENDITA

Si dà pubblico avviso che, nella procedura di Fallimentare n° 103/2020 iscritta presso il Tribunale di Modena, Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi – Curatore Dott. Antonio Muffoletto - 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, dei beni immobili e mobili di seguito descritti.

LOTTO UNICO U

U1)

(in perizia Lotto B)

Piena ed esclusiva proprietà di fabbricato da terra a tetto, in parte ad uso civile abitazione e in parte ad uso capannone artigianale, con circostante area cortiliva esclusiva, posto in Comune di Finale Emilia (MO), località Massa Finalese, Via per Modena n. 97-99/A, costituito da due abitazioni, un magazzino e un capannone.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Finale Emilia (MO):

- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 8**, Via per Modena n. 97, P. T-1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 10, sup. cat. totale mq. 268, totale escluse aree scoperte mq. 262, rendita € 774,69;
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 9**, Via per Modena n. 99, P. T-1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, sup. cat. totale mq. 144, totale escluse aree scoperte mq. 142, rendita € 426,08;
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 11**, Via per Modena n. 99, P. T, cat. C/2, cl. 4, mq. 56, sup. cat. totale mq. 66, rendita € 107,01;
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 12**, Via per Modena n. 99/A, P. T, cat. D/7, rendita € 3.656,00; nonché:
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 5**, Via per Modena n. 99, P. T, B.C.N.C. – servizi comuni (WC, centrale termica e lavanderia comuni ai subalterni 8-9-11);
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 6**, Via per Modena n. 99, P. T, B.C.N.C. – cantina comune ai subalterni 8-9-11);
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 7**, Via per Modena n. 99, P. T-1-2, B.C.N.C. – corridoi e vano scala comuni ai subalterni 8-9);
- **Foglio 80, mapp. 191 sub. 13**, Via per Modena n. 99, P. T, B.C.N.C. graffata alla Particella 241 sub. 1, – area cortiliva comune ai subalterni 8-9-11-12);

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. unipersonale

V.le Virgilio, 42/F – 41123 MODENA – Tel. 059/847301

Reg. Impr., Cod. Fisc e P.IVA 02217860366 – R.E.A di MO 274343 – Cap. Soc. € 10.920,00 int. Vers.



- **Foglio 80, mapp. 2411 sub. 1**, Via per Modena n. 99, P. T, B.C.N.C. graffata alla Particella 191 sub. 13, – area cortiliva comune ai subalterni 8-9-11-12);
giusta le risultanze dell’elaborato planimetrico redatto dal geom. Lotti Riccardo Prot. n. MO0093262 del 29.11.2019.

L’immobile è libero.

Per una migliore descrizione dell’immobile si rimanda integralmente alle relazioni di stima redatte dall’Ing. Corrado Faglioni e dall’Ing. Claudio Timellini.

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.

U2)

Ex Lotto 33: n. 16 betoniere e nello specifico: Betoniera matricola 3943 marca Edil Lame; Betoniera matricola 505 marca Edil Lame; Betoniera matricola 1380 marca Edil Lame; Betoniera matricola 1544 marca Edil Lame; Betoniera matricola 2225 marca Edil Lame; Betoniera matricola 1754 marca Edil Lame; Betoniera matricola 982942 marca illeggibile; Betoniera matricola 1540 marca Edil Lame; Betoniera matricola 18/284837 mod. Polieri; Betoniera matricola 1142 mod. Syrio; Betoniera matricola 1383 marca Edil Lame; Betoniera matricola 1398 marca Edil Lame; Betoniera matricola 1049 marca San Marco; Betoniera matricola 1141 mod. Syrio; Betoniera matricola 5993 marca Edil Lame; Betoniera con matricola illeggibile mod. Syncro;

Ex Lotto 32: Saldatrice 220 mod. Telwin Pors inverted 145, Vibratore TCM1 SIME con ago vibrante, Vibratore OLI, Aspirapolvere mod. KARCHER MV5, Sparachiodi Wurth mod. DCN90, Avvitatore Wurth per cartongesso 550FB-M, Trapano a filo Hilti TE2M, Pistola pneumatica per malta da compressore mod. COX, Pistola Wurth per ancorante chimico, Circolare 220 da tavolo per legno per piccole lavorazioni mod. COMPA, Tassellature Makita HM0860C, Tazze Hilti per corone, Sega Dewalt mod. DW393, N. 3 scale prive di marca, Scaffalature varie da magazzino non certificate, Martello demolitore marca Hitachi verde, Taglia piastrelle per formato piccolo.

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, con i proporzionali diritti di comproprietà condominiale sulle parti comuni.

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.



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

A seguito dell'offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata pervenuta al Curatore viene fissata la vendita per il giorno 17 aprile 2025 alle ore 17.00

STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1) La vendita avrà luogo presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Modena, Viale Virgilio, 42/F.
- 2) **Il prezzo base della vendita è fissato in Euro 85.000,00, di cui Euro 81.000,00 riferiti agli immobili sopra descritti al punto U1) ed Euro 4.000,00 ai beni mobili sopra descritti al punto U2).**

Si precisa che nel programma di liquidazione autorizzato dal Giudice Delegato non è prevista la possibilità di presentare un'offerta inferiore al prezzo base sopra stabilito, come invece previsto dall'art. 571 cpc (riduzione al 75% del prezzo base d'asta) qui non applicato.

Oltre al prezzo di aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario i diritti soggetti ad IVA spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, nella misura stabilita nella seguente tabella:

da euro	ad euro	euro/percentuale
0,00	10.000,00	750,00
10.001,00	20.000,00	1.000,00
20.001,00	30.000,00	1.500,00
30.001,00	50.000,00	2.000,00
50.001,00	100.000,00	2.200,00
100.001,00	500.000,00	3.300,00
500.001,00	1.000.000,00	4.400,00
1.000.001,00	oltre	0,50%

nonchè oneri fiscali, imposte e spese di trasferimento, oltre ad eventuali spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Ogni offerente dovrà fare pervenire in busta chiusa entro le ore 12,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita, presso l'Istituto Vendite Giudiziarie sito in Modena Viale Virgilio 42/F, 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, debitamente sottoscritta, che dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto, nonché il prezzo offerto. 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, copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale). Nell'ipotesi in cui l'offerente intenda presentare l'offerta in qualità di titolare di Impresa Individuale, dovrà specificare nell'offerta detta sua qualità e produrre la relativa visura della C.C.I.A.A. In caso di offerta presentata da più soggetti, dovrà essere indicato il soggetto che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

b) assegno circolare non trasferibile intestato a “**Alcide Stabellini Srl in Fallimento**”, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione.

Le offerte devono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile.

Solo gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c..

Non sono ammesse offerte in tutto o in parte subordinate a qualunque condizione.

L'offerta potrà altresì pervenire a mezzo servizio postale o corriere, nel termine e all'indirizzo sopra indicati. In tali casi, al fine di garantire maggior segretezza, la busta chiusa contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra dovrà riportare la data di svolgimento della gara e il nominativo del Curatore ed essere inserita in una ulteriore busta da recapitare all'Istituto Vendite Giudiziarie.

Le offerte dovranno essere formulate conformemente alla modulistica pubblicata sul sito internet www.ivgmodena.it oppure reperita presso l'Istituto Vendite Giudiziarie.

Le buste saranno aperte presso l'Istituto Vendite Giudiziarie il giorno e l'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.

Si precisa che l'originario offerente che intenda partecipare alla vendita dovrà aderire a tutte le condizioni contenute nel presente bando mediante consegna dello stesso all'Istituto Vendite Giudiziarie, sottoscritto in ogni sua pagina, oppure tramite e-mail, improrogabilmente entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il rilancio minimo è stabilito in euro 5.000,00.

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

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare:

- entro il termine di 20 giorni dall'aggiudicazione i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie nella misura sopra stabilita;
- entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, ovvero la maggior o minor somma che verrà quantificata successivamente all'aggiudicazione, a titolo di spese presunte per trasferimento, salvo conguaglio, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione;
- entro il termine di 120 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, **relativamente agli immobili sopra descritti al punto U1);**
- entro il termine di 10 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,



relativamente ai beni mobili sopra descritti sotto al punto U2), che dovranno essere asportati dall'aggiudicatario, a propria cura e spese, entro 5 (cinque) giorni dalla consegna degli stessi.

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. e che nel caso di inosservanza del termine trova applicazione la previsione di cui al combinato disposto degli artt. 107 LF- 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, salvo il diritto della procedura di richiedere il risarcimento dei danni cagionati dall'aggiudicatario per effetto del suo inadempimento.

Si segnala che, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. III° comma, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante l'erogazione di un finanziamento con versamento delle somme erogate direttamente a favore della procedura.

Si precisa inoltre che l'aggiudicazione è definitiva e pertanto la suddetta vendita non è soggetta alle disposizioni dell'articolo 107 comma IV l.f., restando fermo il potere di sospensione del Giudice Delegato di cui al comma 1 dell'art. 108 L.F..

Il trasferimento avverrà secondo le modalità di cui all'art. 586 c.p.c. e il decreto di trasferimento verrà emesso dal Giudice Delegato conformemente a quanto previsto dall'art. 591 bis, comma 3 n. 11) c.p.c..

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, 5 marzo 2025

Istituto Vendite Giudiziarie Srl unipersonale
(soggetto specializzato ex art. 216 CCII)
Il Direttore
Alex Manelli

