

TRIBUNALE DI MODENA
Sezione fallimentare
CONCORDATO PREVENTIVO N.40/2012
Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi
Commissario Giudiziale: Dott. Andrea Pivetti
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Luisa Barbieri

AVVISO DI VENDITA LOTTO B

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 dell'immobile di seguito descritto: piena ed esclusiva proprietà di porzione di fabbricato (**posto auto**) all'interno del complesso residenziale sito nel **Comune di Zola Predosa, Via delle Officine 1-3 / Largo della Cooperazione 2-4**, composto complessivamente da quattro piani fuori terra, oltre al piano interrato, in ottimo stato di manutenzione generale.

La porzione immobiliare è descritta e catastalmente identificata come di seguito indicato:

POSTO AUTO esterno di circa mq 14, catastalmente identificato al Foglio 16 Mappale 1382 Sub 91. Prezzo base: 500,00

A seguito dell'offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata pervenuta al Liquidatore, viene fissata la vendita per il giorno 28 luglio 2026 alle ore 9.30 presso lo Studio Cavani&Partners, Viale G. Moreali 11, Modena.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto (anche urbanistico) in cui si trova, come meglio individuato nella perizia di stima, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (e quote condominiali dovute come per legge). Sono a carico dell'acquirente l'Iva, le imposte ipotecarie e catastali ed altre imposte se ed in quanto dovute, oltre a spese ed onorari notarili di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Le offerte dovranno riportare le generalità degli offerenti (persone fisiche o giuridiche), i dati catastali (foglio, mappale e subalterno) dell'unità immobiliare, e ciò ai fini di una migliore individuazione del bene.

Le offerte dovranno, altresì, indicare il prezzo offerto.

Il prezzo offerto non dovrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato. Le offerte presentate ad un prezzo inferiore dovranno considerarsi invalide ed inefficaci ai fini della procedura di vendita.

Le offerte irrevocabili d'acquisto potranno pervenire in busta chiusa presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale (Studio Cavani & Partners) in Modena Viale Moreali 11 in orario 9-13 / 15-19 a mani o per raccomandata A.R. **ENTRO E NON OLTRE IL 27.07.2026 ORE 12** su modulo di offerta irrevocabile di acquisto (in marca da bollo da 16€) in allegato, debitamente compilato e sottoscritto e comprensivo dei relativi allegati.

È altresì possibile far pervenire le offerte irrevocabili d'acquisto anche tramite PEC all'indirizzo cp40.2012modena@pecfallimenti.it

All'interno della busta dovrà essere inserita la contabile di versamento sul conto corrente della Procedura acceso presso la banca **Credito Emiliano filiale di Modena intestato "Concordato Preventivo Rigenti Srl"** IBAN **IT1900303212900010000011202** di una somma, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, con indicazione nella causale del Lotto per il quale viene formulata.

Sulla busta chiusa, o nel campo "oggetto" della PEC, dovrà essere apposta unicamente la dicitura "Concordato Preventivo Rigenti 40/2012 – Offerta Lotto B".

Le buste saranno aperte presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale il giorno e l'ora fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile; se vi sono più offerte si invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, gara che avrà termine allo spirare di un minuto dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita una migliore.

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 a mani al Liquidatore o alla PEC della procedura (cp40.2012modena@pecfallimenti.it), sottoscritto in ogni sua pagina, improrogabilmente entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il rilancio minimo è stabilito in Euro 100,00.

In esito alla gara, si procederà all'aggiudicazione in favore del vincitore.

In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile sopra stabilito, si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore dell'offerente, anche se assente il giorno della vendita, in ragione dell'irrevocabilità dell'offerta dal medesimo presentata.

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.

In caso di mancata aggiudicazione, le cauzioni versate per la partecipazione saranno restituite. L'aggiudicatario dovrà successivamente versare entro il termine di 60 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 visualizzabile da parte degli Organi della Procedura anteriormente alla stipula dell'atto notarile.

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 vendita sarà soggetta ad Iva.

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 offerto ovvero di aggiudicazione, dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al Notaio indicato ad insindacabile scelta dalla Procedura, che stipulerà il successivo atto di compravendita.

La vendita degli immobili sopra menzionati dovrà ritenersi soggetta ed essere effettuata alle seguenti condizioni.

La vendita deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennità, indennizzo e/o rimborso. Gli oneri, gli adempimenti e gli interventi, di qualsiasi genere, che dovessero rendersi necessari sull'immobile, resteranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario-acquirente, a seguito e per effetto della cessione del bene oggetto della presente vendita, sarà tenuto a mantenere integralmente indenne ed a manlevare la Procedura Concorsuale ed i suoi Organi da qualsivoglia responsabilità e/o conseguenza patrimonialmente negativa comunque conseguente e/o connessa a domande, pretese, eccezioni e/o contestazioni, di qualsiasi genere, avanzate nei suoi confronti da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico e/o privato), relativamente ai singoli elementi di qualsiasi natura connessi all'immobile.

L'aggiudicatario-acquirente, a seguito e per effetto della cessione dell'immobile, dovrà sostenere e/o porre in essere, a propria esclusiva cura e spese, qualsiasi onere, formalità,

adempimento, intervento e/o costo prescritto e/o comunque necessario, restando inteso che non potrà far valere in merito pretese di alcun genere, ad alcun titolo, nei confronti della Procedura, liberandola da ogni e qualsivoglia obbligazione, senza che i relativi costi possano essere scomputati dal prezzo di vendita e/o richiesti a titolo di rimborso alla Procedura, senza possibilità per l'aggiudicatario / acquirente di invocare la risoluzione del contratto e/o la riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario-acquirente non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Procedura con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa.

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).

A seguito e per effetto della stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, ciascun offerente sarà ritenuto vincolato da tutte le modalità e le condizioni di vendita contenute nel presente Avviso di vendita, nonché considerato espressamente edotto:

- dell'Avviso di vendita competitiva in ogni sua parte;
- delle modalità di vendita, di pagamento del saldo prezzo e dei costi accessori;
- delle condizioni di vendita e dell'assenza di garanzie;
- del regime fiscale della vendita.

Si segnalano le seguenti pregiudizievoli:

- servitù di metanodotto a favore della SNAM S.p.A. costituite con scritture private autenticate dal Notaio A. Grechi in data 02 novembre 1961 repertorio 19582 e dal Notaio G. Ricci in data 13 novembre 1961 repertorio n. 7687, registrata a Gavirate il 18 novembre 1961 al n. 3915 e trascritta a Bologna il 21 dicembre 1961 all'art. 14752, nonché dal Notaio A. Grechi in data 02 novembre 1961 repertorio 19579 e dal Notaio G. Ricci in data 13 novembre 1961 repertorio n. 7688, registrata a Gavirate il 18 novembre 1961 al n. 3911/1 e trascritta a Bologna il 21 dicembre 1961 all'art. 14754;
- convenzioni con l'Azienda Provincializzata Trasporti di Bologna per l'allacciamento ferroviario fra lo stabilimento e la Ferrovia Casalecchio – Vignola nonché con l'Azienda Trasporti Consorziali di Bologna per la posa di conduttura fognante in attraversamento della Ferrovia Casalecchio – Vignola;
- convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del comparto residenziale denominato "C4" stipulata con gli allora soggetti attuatori ed il Comune di Zola Predosa con atto a ministero Dr.ssa Rita Merone, Notaio in Bologna, in data 09 settembre 2004 rep. n. 36210/15760, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 4 in data 17 settembre 2004 al n. 100631, trascritto a Bologna in data 16 settembre 2004 all'art. 33007;
- convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG di Iniziativa Privata del comparto "C4", di cui alla scrittura privata autenticata nelle firme dalla

Dr.ssa Rita Merone, Notaio in Bologna, in data 10 dicembre 2012 rep. n. 51991/25030, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 in data 28 dicembre 2012 al n. 21223, trascritta a Bologna in data 28 dicembre 2012 all'art. 35636, in adempimento all'accordo sottoscritto dagli allora soggetti attuatori con atto a ministero Dr. Vincenzo Maria Santoro in data 30 dicembre 2010 rep. n. 122519/28598, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 1 in data 04 gennaio 2011 al n. 66.

PRIVACY

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva e, quanto all'aggiudicatario, per il perfezionamento del successivo atto di cessione, nel rispetto delle normative vigenti (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016).

PUBBLICITÀ' E ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà inserito sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui seguenti siti:

www.asta.immobiliare.it

www.entietribunali.it

www.immobiliare.it

www.annunci.repubblica.it

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

La partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della perizia di stima, dell'avviso di vendita, del modulo di offerta irrevocabile di acquisto nonché l'accettazione delle relative condizioni.

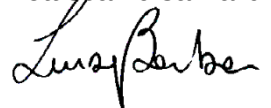
Per maggiori informazioni e chiarimenti sull'immobile e prenotare una visita contattare:

Dott. Luisa Barbieri 059/2929137 - luisa.barbieri@studiocavani.it

Modena, 24.06.2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Luisa Barbieri



Allegati:

- Perizia di stima
- Piantine catastali immobili
- Foto
- Modulo offerta irrevocabile di acquisto