

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI MODENA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Viale Virgilio 42/F 41123 Modena

Tel. 059 847301

I° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA (D.M. 32/2015 art. 25)

Si dà pubblico avviso che nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa R.G. 503/2015 della Società Cooperativa fra Operai Muratori del Comune di San Possidonio, in forma abbreviata "Coop. Muratori S. Possidonio", Commissario Liquidatore Rag. Andrea Franchini, a seguito di autorizzazione del MIMIT (Ministero delle Imprese e del Made in Italy) del 26 giugno 2026, 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.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico (T)

Piena proprietà di terreni agricoli siti nel Comune di San Possidonio (MO), a sud del centro abitato, tra via 1° Maggio e via IV Novembre, con accesso dalle medesime vie. In particolare, i beni sono individuabili e identificabili al Catasto dei Terreni del Comune di San Possidonio, come segue:

CATASTO TERRENI – Comune di SAN POSSIDONIO

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITÀ	CLASSE	ha	are	ca	R.D.	R.A.
8	264	Semin Arbor	1	00	25	02	€ 25,78	€ 27,14
8	274	Semin Arbor	1	00	14	22	€ 14,65	€ 15,42
9	558	Semin Arbor	1	00	84	03	€ 86,58	€ 91,14
9	576	Semin Arbor	1	00	38	71	€ 39,88	€ 41,98
9	578	Semin Arbor	1	00	13	35	€ 13,75	€ 14,48

I suddetti beni immobili sono liberi da persone, ma potrebbero esservi beni mobili da liberare a cura e spese dell'aggiudicatario, cui competono altresì gli oneri e le spese di asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sui terreni.

Per una migliore descrizione dei beni e per quanto riguarda la conformità catastale ed urbanistica degli stessi, si rimanda alla relazione di stima redatta dall'Ing. Andrea Montagna, asseverata in data 12 dicembre 2025. Si precisa che è onere dell'interessato all'acquisto verificare che, successivamente alla data di riferimento della suddetta relazione di stima, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e/o di legge riguardanti i beni indicati in questo avviso di vendita.

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.

Pag. 1

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Il tutto come da relazione estimativa che si allega alla scheda pubblicitaria sui siti: www.ivgmodena.it (sito Ufficiale dell'IVG di Modena), www.astagiudiziaria.com (sito Ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG) e <https://ivgmodena.fallcoaste.it> (gestore della vendita telematica).

* * * * *

Il giorno 21 ottobre 2026 alle ore 12.00 si darà luogo alla gara telematica nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25) del lotto immobiliare sopra descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

PREZZO BASE: Euro 61.000,00 (sessantunomila/00).

Si precisa che non è prevista la possibilità di presentare un'offerta inferiore al prezzo base sopra indicato (Euro 61.000,00), essendo espressamente esclusa la possibilità di vendita prevista dall'art. 572, comma 3° del c.p.c..

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: 1.000,00 (mille/00).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E PRINCIPALI CONDIZIONI DI VENDITA.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione degli organi della procedura.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/>.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/>

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per ricevere assistenza, l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica, potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

- E-mail: assistentavenditelematiche@ivgmodena.it
- Sede: Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l., Viale Virgilio n. 42/F – 41123 Modena (previo appuntamento).

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, l'I.V.G. di Modena visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.), come oltre meglio specificato.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

Il deposito dovrà avvenire esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> entro il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 12.00.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite: bonifico bancario sul conto corrente Iban IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl.

Il bonifico, con causale “Coop. Muratori S. Possidonio in l.c.a., lotto T – versamento cauzione” dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 12.00).

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L'offerente dovrà inoltre versare anticipatamente, a titolo di acconto spese, una somma pari al cinque per cento (5%) del prezzo offerto, tramite: bonifico bancario sul conto corrente Iban IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl.

Il bonifico, con causale “Coop. Muratori S. Possidonio in l.c.a., lotto T - acconto spese” dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 12.00).

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica asincrona non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione e dell'acconto spese, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del coniuge in comunione e legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di Appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. “condizione di reciprocità” tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione e dell'acconto spese (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento); in difetto – laddove la cauzione e il fondo spese non potessero essere abbinati all'offerta – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (visura camerale aggiornata all'attualità a non più di tre mesi o certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- qualora l'offerta venga formulata da presentatore non coincidente con l'offerente, copia dell'apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata a pena di esclusione;
- se l'offerta è formulata da più persone è indispensabile, pena il mancato accoglimento dell'offerta, allegare copia anche per immagine della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta. Detta procura dovrà riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Nel giorno e nell'orario stabiliti per l'esame delle offerte, l'I.V.G. MODENA procederà alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione delle contabili attestanti il pagamento della cauzione pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella offerta ed all'acconto spese.

La partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Ciascun offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte di I.V.G. MODENA.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 24 (ventiquattro) ore, a partire dal suo inizio.

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, I.V.G. MODENA procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale/relazione.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione e l'acconto spese, entrambi infruttiferi, saranno restituiti mediante bonifico sul conto corrente dal quale erano stati inviati.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato I.V.G. MODENA nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Eventuali ritardi nell'avvio della gara, fermo il rispetto del termine di 24 ore dall'inizio della gara, non sono motivo di nullità della stessa.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene oggetto di vendita collegandosi al sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> e utilizzando l'apposito form di "prenota visita".

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto di compravendita a ministero del Dott. Ciro Paone, Notaio con Studio in Vignola (MO), Via Paradisi n. 2 ant. 1 o, in caso di suo impedimento, presso un notaio scelto dal Commissario Liquidatore.

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente al codice Iban IT 45 Q 05387 12906 000003352318 intestato a "Coop. Muratori S. Possidonio in Lca" acceso presso BPER Banca Spa, filiale n. 8 di Modena (MO), entro e non oltre il giorno 20 dicembre 2026 (sessantesimo giorno dalla data della gara), termine ultimo e perentorio:

- il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione);
- le spese, compresi onorari notarili per il rogito di compravendita, gli oneri fiscali e imposte relative al trasferimento del bene;
- le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili compresi nel lotto in vendita;
- le spese e gli onorari dovute per la richiesta ed il rilascio dei certificati relativi al trasferimento (in particolare il Certificato di Destinazione Urbanistica) e, nel caso in cui differiscano, quelle riferite ai medesimi certificati allegati al bando di vendita;

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

- le spese ed i diritti inerenti alla pubblicità effettuata in ordine alla presente Procedura di vendita competitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare inoltre, entro venti giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente Iban IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl, i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie Srl, da calcolarsi come segue in base al prezzo di aggiudicazione:

da euro	ad euro	euro/percentuale
0,00	45.000,00	2.750,00
45.001,00	125.000,00	5.000,00
125.001,00	500.000,00	7.500,00
500.001,00	1.000.000,00	12.500,00
1.000.001,00	oltre	1,50%

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 all'art. 587 c.p.c. con conseguente declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione 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.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A. ovvero imposta di registro – che per i terreni agricoli è dovuta nella misura ordinaria del 15%, salve le agevolazioni spettanti a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali –, imposte ipotecaria e catastale, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), nonché le spese e gli onorari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- i terreni oggetto di vendita sono ricompresi in parte in “Zone residenziali di espansione C1” (art. 39 – particella 264 del foglio 8, particelle 576 e 578 e parte della particella 558 del foglio 9), in parte in “Aree a parcheggio” (art. 59 – parte della particella 558 del foglio 9) e in parte in “Zone agricole di rispetto ai centri abitati nel paesaggio dei terreni fertili” (art. 51 – particella 274 del foglio 8), come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Possidonio in data 18 febbraio 2025, allegato ed al quale si rinvia; si precisa che, per effetto degli artt. 3 e 4 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017, hanno cessato di avere efficacia le previsioni di piano che attribuivano alle aree di espansione potestà edificatoria subordinata a piano attuativo, con conseguente perdita della capacità edificatoria e valutazione dei beni, in perizia, quale terreno agricolo, precisando che eventuali differenze, anche in ordine alla consistenza dei beni, rispetto a quanto in esso indicato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, ovvero a risoluzione della vendita, neppure nel

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.

Pag. 6

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

caso in cui le stesse incidano in modo rilevante sulle possibilità di sfruttamento dei terreni e/o sul valore degli stessi;

- parte dei terreni è attualmente concessa in godimento gratuito a terzi per fini agrari sino al termine dell'annata agraria in corso (15.11.2027); l'aggiudicatario prende atto che la consegna dei terreni avverrà alla scadenza sopra indicata (15.11.2027), senza che ciò possa dar luogo ad alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o di riduzione del prezzo;
- trattandosi di vendita coattiva effettuata nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa, non trovano applicazione i diritti di prelazione agraria di cui alla L. 26 maggio 1965 n. 590 e all'art. 7 della L. 14 agosto 1971 n. 817, né sussistono ulteriori diritti di prelazione o di riscatto spettanti a terzi sui beni posti in vendita;
- la vendita ha ad oggetto i soli terreni: non sono compresi nel trasferimento i titoli PAC, le quote e i diritti di produzione, né i contributi comunitari eventualmente riferibili ai fondi, che restano estranei alla presente procedura;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore allegata alla scheda pubblicitaria, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui terreni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario (v. infra al punto successivo 6-);
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli di eventuali bonifiche) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del presente procedimento.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, avverrà ai sensi dell'art. 5 della L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore, con spese, ove previste, a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti. **La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**

7 – Offerta migliorativa:

Si precisa che la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni dell'articolo 107 comma IV l.f.. Pertanto, il Commissario Liquidatore si riserva il potere di sospendere la vendita ove, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, entro il giorno 2 novembre 2026 ore 12,00, pervenga presso la sede di "Istituto Vendite Giudiziarie Srl" in Modena, via Virgilio n. 42/F, 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, che si svolgerà con le medesime regole sopra descritte.

Questa seconda gara non sarà soggetta all'applicazione dell'art. 107, IV comma, l.f., e, pertanto, la relativa aggiudicazione sarà definitiva.

Nell'ipotesi in cui, entro il termine suddetto del 2 novembre 2026, non sia pervenuta alcuna offerta migliorativa, ovvero alcuna offerta migliorativa ritenuta congrua, l'aggiudicazione provvisoria diventerà automaticamente definitiva, senza necessità di ulteriori adempimenti.

Le eventuali offerte d'acquisto migliorative dovranno essere irrevocabili e formulate utilizzando la modulistica che verrà messa a disposizione dall'Istituto Vendite Giudiziarie Srl.

8 – Foro competente:

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Modena.

9 - Pubblicazione e pubblicità:

La pubblicità sarà effettuata almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la gara, secondo le modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);
- pubblicazione sul sito www.ivgmodena.it (sito ufficiale dell'IVG di Modena);
- pubblicazione sul sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> (gestore della vendita telematica);
- per estratto sulla Gazzetta di Modena.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Maggiori informazioni e chiarimenti sulla vendita potranno essere forniti dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl unipersonale – Viale Virgilio, 42/F – 41123 Modena, Telefono: 059/847301 - e-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com - orario: 8.30 – 13.00 e 14.00 – 17.30 dal lunedì al giovedì; il venerdì pomeriggio: Chiuso.

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.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche e alle offerte migliorative cartacee si potrà contattare il numero attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 09:30 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00, al numero: 059/847301 – cell.: 333/6835149, e-mail: assistentavendite telematiche@ivgmodena.it

Modena, 28 agosto 2026

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

COMUNE DI SAN POSSIDONIO PROVINCIA DI MODENA

SETTORE TECNICO

Sportello Unico Edilizia

P.zza Andreoli n.1 - 41039 San Possidonio

Telefono: 0535/417915 - Fax: 0535/417955

Pec: comunesanpossidonio@cert.comune.sanpossidonio.mo.it

COMUNE DI SAN POSSIDONIO
Provincia di Modena
Imposto di bollo assolta in modo virtuale
Autorizzazione dell'Ufficio delle Entrate di
Modena n. prot. 3509 del 18-12-2008



Prot. n° vedi timbro segnatura

San Possidonio vedi timbro segnatura

Certificato n° 20/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- ❖ A richiesta di CDU prot. n° 5861 del 21/08/2026 del Geom. De Maria Valerio nato a Modena (MO) il 16/03/1978 residente nel Comune di Castelvetro di Modena in Via Leopardi n°3, in qualità di tecnico delegato dal Sig. Franchini Andrea quale commissario delegato della Società Soc. Coop Fra Operai Muratori del Comune di San Possidonio in Liquidazione Coatta Amministrativa;
- ❖ Preso atto che l'istanza sopra citata è riferita a richiesta di CDU relativo all'attualità;
- ❖ Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 380/2001;
- ❖ Vista la banca dati dell'Agenzia delle Entrate;
- ❖ Visti gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

Che i lotti di cui si è fatta richiesta di CDU identificati catastalmente come:

Foglio	Mappale/i	Subalterno/i
8	264, 274	/
9	558, 576, 578	/

nel Comune di San Possidonio risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A. STRUMENTO URBANISTICO

Variante Generale al PRG approvata dalla Regione Emilia Romagna con Delibera della Giunta Regionale n° 80 del 06/02/1996, e successive modifiche ed integrazioni apportate dalle varianti parziali e specifiche approvate n°1/1997 - 2/1998 - 3/1998 - 4/1998 - 5/2000 - 6/2000 - 7/2000 - 8/2002 - 9/2002 - 10/2003 - 11/2005 - 12/2006 - 13/2007 - 14/2010 - 15/2011 - 16/2012 - PdR I° stralcio 2014 - PdR II° stralcio 2015 - 17/2015 - PdR III° stralcio 2016 - 18/2017 - 19/2018 - 20/2021.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Foglio	Mappale	Sub	Destinazione urbanistica PRG vigente	Art. NTA
8	264	/	per intero Zone residenziali di espansione C1 con le limitazioni riportate al successivo al punto D. LIMITAZIONI -----	39
8	274	/	per intero Zone agricole di rispetto ai centri abitati nel paesaggio dei terreni fertili -----	51
9	558	/	per intero Zone residenziali di espansione C1 con le limitazioni riportate al successivo al punto D. LIMITAZIONI -----	39
9	576	/	per intero Zone residenziali di espansione C1 con le limitazioni riportate al successivo al punto D. LIMITAZIONI -----	39
9	578	/	per intero Zone residenziali di espansione C1 con le limitazioni riportate al successivo al punto D. LIMITAZIONI -----	39

C. PRESCRIZIONI

I mappali in oggetto del presente certificato sono sottoposti:

- ❖ alle prescrizioni previste nei regolamenti Statali, Regionali, Provinciali e Comunali;
- ❖ alle disposizioni contenute negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) collegati alle rispettive zone di Piano Regolatore Generale (PRG);

D. LIMITAZIONI

- ❖ le sole aree di espansione sono sottoposte alle prescrizioni dettate dagli articoli 3 e 4 della Legge Regionale n. 24 del 2017 i quali stabiliscono che dal 1° gennaio 2022 per tali aree hanno cessato di aver efficacia le previsioni di piano che attribuivano alle stesse potestà edificatorie subordinate a piano attuativo in quando a decorrere dalla medesima data tali aree risultano (ope legis) equipollenti alle aree

U
Copia conforme all'originale digitale
Comune di San Possidonio
Comune di San Possidonio
Pec: comunesanpossidonio@cert.comune.sanpossidonio.mo.it
Foglio: 8/2026
Foglio: 9/2026

non pianificate, disciplinate (in ordine agli interventi edilizi comunque ammessi fino alla approvazione del PUG) dall'articolo 8, commi 3 e 4, della Legge Regionale edilizia n. 15 del 2013.

- ❖ per le aree di espansione sulle quali è stato approvato un piano particolareggiato che risulta decaduto, per la parte del piano non attuata trovano vigenza le limitazioni di cui al punto precedente.

E. INFORMAZIONI SUL PRESENTE CERTIFICATO

Si informa che:

- ai sensi dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n°380 il presente certificato conserva la validità di anni 1 dalla data del medesimo, salvo modifiche allo strumento urbanistico vigente che interessino i mappali in oggetto al presente certificato;
- ai sensi dell'art. 40 della DPR 28 dicembre 2000 n°445 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi pertanto in caso di presentazione della dichiarazione di successione si dovrà sostituire il certificato medesimo con una dichiarazione sostitutiva.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Dott. [REDACTED]

facente funzione con atto prot. 5774 del 17/08/2026

Dott.ssa Stefania Roversi

Documento firmato digitalmente