TRIBUNALE DI MODENA

Prima Sezione Civile

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

III° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si dà pubblico avviso che nella procedura di Rilascio dei beni ai creditori e legatari di Veronesi Giuseppe iscritta presso il Tribunale di Modena al n. R.G.V. 839/2022 sub. 4, – Curatore Avv. Cresta Giuseppe - 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 ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico

Piena e esclusiva proprietà di fabbricato urbano da terra a tetto ad uso civile abitazione, bar e accessori, con circostante area cortiliva in proprietà esclusiva, articolato su tre piani (terra, primo e secondo) e parzialmente al grezzo, posto in Comune di Camposanto (MO), in angolo tra la Via per San Felice (Strada Provinciale n. 568) e la Via per Cavezzo (Strada Provinciale n. 5).

Dati Catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Camposanto, **Foglio 19**, Mappali:
31 sub. 21, Via per San Felice n. 1, P. T, Cat. A/2, cl. 2, vani 4, Superficie Catastale Totale mq. 100, Totale escluse aree scoperte mq. 100, Rendita Euro 340,86;
31 sub. 18, Via per San Felice n. 1, P. T, Cat. C/1, cl. 10, mq. 88, Superficie Catastale Totale mq. 245, Rendita Euro 1.122,57;
31 sub. 17, Via per Cavezzo, P. T, Cat. F/1 di mq. 52;
31 sub. 22, Via per San Felice n. 1, P.1-2, Cat. F/4;
31 sub. 23, Via per San Felice n. 1, P.1-2, Cat. F/4.
Come risulta dall'elaborato planimetrico depositato in Catasto il Mappale 31 sub. 19 (B.C.N.C.) identifica l'area cortiliva comune ai subalterni 21, 22 e 23 del mappale 31; il mappale 31 sub. 20 (B.C.N.C.) identifica loggia, ingresso e vano scala comuni ai subalterni 22 e 23 del mappale 31.

L'immobile è libero.

Per una migliore descrizione degli immobili e per quanto riguarda la conformità catastale ed urbanistica degli stessi, si rimanda alla relazione di stima redatta dal Geom. Roberto Salvaterra datata 11 febbraio 2026.

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.

Viene fissata la vendita per il giorno 15 gennaio 2027 alle ore 15.00

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 217.600,00.

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
10.000,01	30.000,00	1.500,00
30.000,01	50.000,00	2.000,00
50.000,01	100.000,00	3.500,00
100.000,01	200.000,00	4.500,00
200.000,01	300,000,00	6.000,00
300.000,01	700.000,00	10.000,00
700.000,01	1.000.000,00	13.000,00
1.000.000,01	oltre	1,5%;

nonchè oneri fiscali, imposte, spese e onorari di trasferimento.

Si precisa che le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile verranno cancellate, a cura e spese della procedura, solamente dopo la stipula dell'atto pubblico di vendita, una volta che il Notaio rogante avrà constatato l'avveramento della condizione del deposito del prezzo nei modi stabiliti dal Tribunale, ai sensi dell'art.499 c.c.

3) 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;
b) Contabile di versamento sul conto corrente bancario codice **IBAN IT07B0503423300000000018571,** intestato a **"Rilascio dei beni ai creditori e ai legatari di Veronesi Giuseppe"** acceso presso il Banco BPM S.p.A., di una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto 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.

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 90 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. e che nel caso di inosservanza del termine trova applicazione la previsione di cui al combinato disposto degli artt. 216 CCII - 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.

Le spese e gli onorari di trasferimento di cui al punto 2) dovranno essere corrisposti al Notaio Carlo Camocardi, con studio in Carpi (MO), Tel. 059-6228048, 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, 11 novembre 2026

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

ALEX
MANELLI
16.11.2026
16:32:46
GMT+01:00