

**Tribunale di Modena
Sezione dei Giudici per le Indagini Preliminari**

IV° avviso di vendita competitiva con modalità di gara telematica

Amministrazione Giudiziaria ex art. 104bis disp. att. c.p.p.: “Robi Costruzioni S.r.l.s. e Giusi Immobiliare S.r.l.s.” n. 5412/23 R.G.N.R. n. 2254/24 REG. G.I.P.

Giudice Per Le Indagini Preliminari: Dott.ssa Alessandra Sermarini

Amministratore Giudiziario: Dott. Lorenzo Sacchi

Si dà pubblico avviso che nel procedimento penale in epigrafe, giusto incarico conferito dagli organi della procedura a seguito di manifestazione vincolante di interesse all'acquisto cauzionata pervenuta all'Amministratore Giudiziario, previa autorizzazione del G.I.P. in data 15 ottobre 2026 è stata disposta la vendita competitiva, con delega delle relative operazioni all'Istituto Vendite Giudiziarie per il Circondario del Tribunale di Modena, dei beni mobili di seguito descritti:

Lotto 1 (denominato nell'istanza di autorizzazione lotto unico), costituito da:

UNA GRU MARCA LIEBHERR TYPE 20H, N. DI SERIE LE 16979, PORTATA MASSIMA 20 T, ANNO 2001, SPROVVISTA DI PULSANTIERA E DOCUMENTI.

La vendita si svolgerà con modalità “Gara Telematica Asincrona” con inizio gara il giorno 27 novembre 2026 alle ore 9.00 e termine gara il giorno 27 novembre 2026 alle ore 15.00 e segg., (nel caso di offerte pervenute nei cinque minuti precedenti la scadenza dell'asta, il termine dell'asta sarà prorogato aggiungendo cinque minuti al termine della vendita), con rilancio minimo di Euro *100,00* (cento/00).

STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI:

A) GARA TELEMATICA: Questo Istituto fissa la vendita competitiva del Lotto sopra indicato con modalità “Gara Telematica Asincrona” accessibile gratuitamente dal sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it>.

B) PREZZO BASE: Il prezzo base di apertura della gara è fissato in Euro *4.000,00* (quattromila/00), pari all'importo della manifestazione di interesse vincolante pervenuta all'Amministratore Giudiziario.

C) OFFERTA MINIMA: la presente vendita NON prevede la possibilità di presentare un'offerta di acquisto inferiore al prezzo base indicato alla lettera B).

D) VISIONE BENI: La richiesta di visione, deve pervenire all'Istituto Vendite Giudiziarie, tramite il servizio di prenotazione contenuto nella scheda pubblicitaria sui siti internet: www.ivgmodena.it e <https://ivgmodena.fallcoaste.it>.

E) DURATA DELLA GARA: La durata della “Gara Telematica Asincrona” è visibile sul sito internet <https://ivgmodena.fallcoaste.it>.

F) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO: Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita (art. 1471 c.c.), devono effettuare la registrazione, gratuita, utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito internet <https://ivgmodena.fallcoaste.it>, accettare le “condizioni generali di

partecipazione alle vendite telematiche” scaricabile dal sito nell’apposita sezione **e versare una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, tramite carta di credito o bonifico bancario al codice Iban: IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl, entro il 26 novembre 2026, con valuta beneficiario che ne consenta la verifica dell’avvenuto e definitivo accredito sul predetto conto corrente entro il termine suddetto.**

Il versamento della cauzione tramite carta di credito (Visa, Mastercard, Maestro, Hype Wallet e Unionpay), **che dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno 26 novembre 2026**, prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione alla gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale richiesta in relazione al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata come oltre specificato lettera I) senza alcun addebito.

La registrazione, gratuita, tramite l’apposita funzione sopra citata costituisce piena accettazione delle modalità vendita “Gara Telematica Asincrona”.

L’offerente originario che intenda partecipare alla vendita dovrà effettuare la propria registrazione sul sito internet <https://ivgmodena.fallcoaste.it> , come specificato e confermare, con modalità telematica, la propria offerta di Euro *4.000,00* (quattromila/00).

Nell’ipotesi in cui l’offerente originario non partecipasse alla vendita telematica e la stessa si concludesse con esito di asta deserta l’Amministratore Giudiziario accetterà l’offerta irrevocabile formulata dall’offerente originario, che dovrà pertanto provvedere al versamento del saldo prezzo, delle spese, nonché dei diritti IVG, nei modi e nei termini oltre specificati alla lettera H), pena la perdita della cauzione.

G) MODALITA’ DI PRESENTAZIONE OFFERTA: L’offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite internet secondo le modalità indicate sul sito; l’offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura degli uffici dell’Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, nei limiti della disponibilità del Commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l’effettuazione di offerte.

L’offerente, in fase di registrazione e di presentazione dell’offerta, dovrà allegare i seguenti documenti:

- copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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 del legale rappresentante ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri.

H) AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO SALDO PREZZO: Al termine della gara, in caso di aggiudicazione, l’Istituto Vendite Giudiziarie provvederà alla stesura di apposita relazione che verrà inviata all’Amministratore Giudiziario. L’aggiudicatario dovrà versare in un’unica soluzione, **mediante bonifico bancario** sul conto corrente al codice IBAN IT29R0538712905000002086878 - **codice SWIFT: BPMOIT22XXX, intestato Istituto Vendite Giudiziarie Srl, entro e non oltre 8 (otto) giorni di calendario dall’aggiudicazione, termine ultimo e perentorio:**

- il residuo prezzo (detratto l’importo già versato a titolo di cauzione);
- i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all’Istituto Vendite Giudiziarie Srl, pari al 10%, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- Iva aliquota 22% da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;



I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

- tutte le spese accessorie/oneri di vendita, pari ad Euro 400,00 oltre Iva, come meglio evidenziati sulla relativa scheda pubblicata 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).

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo e degli accessori, entro il suddetto termine, si procederà alla declaratoria di decadenza dell'aggiudicazione e la cauzione sarà acquisita dal Commissionario IVG, che provvederà a versarla alla procedura; l'IVG procederà ad un nuovo tentativo di vendita, salvo comunque il diritto della procedura di richiedere il risarcimento degli eventuali danni cagionati dall'aggiudicatario per effetto del suo inadempimento.

I) RESTITUZIONE CAUZIONE: Ai soggetti non risultati aggiudicatari, la restituzione della cauzione avviene con le seguenti modalità:

- ripristino della cauzione versata con carta di credito, per il tramite del sistema e a seconda dei circuiti delle Banche emittenti, indicativamente entro sette giorni successivi al termine della gara e, comunque, entro e non oltre il termine di ventidue giorni dalla data di autorizzazione del gestore della vendita alla restituzione. In caso di ritardo nel ripristino, occorrerà rivolgersi agli stessi istituti di credito, non dipendendo dal Commissionario IVG;

- mediante bonifico alle coordinate bancarie (codice iban) indicate dall'offerente, nel caso in cui il versamento della cauzione sia stato effettuato con bonifico bancario. La restituzione verrà effettuata dall'I.V.G., entro tre giorni (lavorativi).

L) NON APPLICABILITA' DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA: l'aggiudicazione è definitiva.

M) CONSEGNA BENI: I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, nonché degli oneri fiscali conseguenti.

Il trasferimento dei beni mobili, dovrà essere effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale ritardato nel trasferimento, per qualsivoglia ragione, determinerà la maturazione di un indennizzo giornaliero di € 100,00 oltre Iva in favore della procedura.

Il trasporto ed il carico dei beni mobili dovrà avvenire esclusivamente con mezzi a disposizione dell'aggiudicatario, il quale esonererà e terrà integralmente indenne la società, l'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie, da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni nonché da infortuni e/o incidenti che potrebbero occorrere alle persone adibite alle suddette operazioni. L'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento e al ripristino degli eventuali danni con l'obbligo di utilizzare attrezzature conformi alle normative vigenti e personale idoneo, assicurando il rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro per tutte le operazioni inerenti al ritiro dei beni mobili. Il ritiro dei beni mobili, potrà essere effettuato, nel rispetto delle predette condizioni, da altro soggetto, purché munito di delega.

N) GARANZIE: "La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti l'evizione, 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 ceduti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nella relazione estimativa, 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, connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle normative di legge resteranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario. Allo stesso modo la società, l'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie non rilasciano alcuna garanzia circa la conformità



dei beni mobili alle normative attualmente vigenti, anche con riferimento all'art. 23 del D.Lgs. n. 81/2008, né circa il rispetto, quanto a tutti i beni, delle normative di carattere ambientale, sanitario, tecnico, amministrativo, edilizio ed urbanistico, di sicurezza e salute sul lavoro. I beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia di sicurezza, compresi in inventario, sono da considerare unicamente quali beni "da rottamare" con esonero di qualunque responsabilità del soggetto stimatore, della società, dell'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte dell'aggiudicatario.

Trattandosi di vendita forzata, la cessione dei beni mobili deve intendersi a corpo e non a misura, così come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi beni mobili nell'insieme e singolarmente.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della società, dell'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla sussistenza e alla conformità e/o idoneità all'uso dei singoli beni.

L'offerente, con la stessa formulazione della propria offerta, riconosce di aver preso visione di tutti i beni posti in vendita nonché della relazione di stima (come indicate nel presente Avviso), e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure a ogni eventuale richiesta di risarcimento danni, riduzione del prezzo o risoluzione dell'aggiudicazione, esonerando espressamente e irrevocabilmente la società, l'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi, minusvalenze, difetti di conformità e/o funzionamento, variazione di numero e consistenza di tutti i beni, singolarmente o nell'insieme. L'offerente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la società, l'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata nei suoi confronti da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni posti in vendita, singolarmente o nell'insieme. L'offerente è consapevole che ogni onere, formalità, adempimento, intervento e/o costo necessario per ottenere e/o rinnovare le eventuali certificazioni e/o volture inerenti i beni trasferiti, se ed in quanto necessari, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario, che non potrà far valere in merito pretese di alcun genere, ad alcun titolo, nei confronti della società, l'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie. L'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla società con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa. L'aggiudicatario/acquirente, a seguito e per effetto della cessione dei beni mobili, dovrà tener integralmente indenne e manlevare la società, l'Amministratore Giudiziario, gli Organi della procedura, nonché l'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsiasi conseguenza patrimonialmente negativa comunque connessa ad eventuali domande, azioni, pretese, eccezioni e/o contestazioni di Enti Pubblici e/o Pubbliche Amministrazioni relative ad obbligazioni, condizioni, impegni od oneri previsti da convenzioni, accordi e/o autorizzazione di natura amministrativa attualmente in essere e riguardanti beni la cui proprietà sarà trasferita e oggetto di necessario subentro da parte dell'aggiudicatario/acquirente, che sarà l'unico soggetto tenuto, anche nei rapporti interni, a sopportare qualsiasi responsabilità, costo ed onere in merito, senza possibilità di alcuna sua azione e/o pretesa, a qualsiasi titolo, nei confronti della società, l'Amministratore Giudiziario e gli Organi della procedura.

O) ACCETTAZIONE CONDIZIONI E MANLEVA: La partecipazione alla vendita comporterà l'accettazione delle sopra estese condizioni e la manleva della procedura, l'Amministratore Giudiziario, nonché dell'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsiasi pretesa a seguito dell'acquisto dei beni.

P) PUBBLICITA': La pubblicità sarà effettuata:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (PVP);
- sul sito www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);
- sul sito www.ivgmodena.it (sito ufficiale dell'IVG di Modena);
- sul sito www.ivgmodena.fallcoaste.it (gestore della vendita telematica);
- per estratto sul Bollettino Ufficiale delle Vendite Giudiziarie e inviato alla locale Camera di Commercio, all'albo pretorio Comunale e depositato presso la Cancelleria del Tribunale 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 D.lgs. n. 196/03.

Gli interessati ed i partecipanti alla gara, sono tenuti a prendere visione di tutta la documentazione allegata alla scheda pubblicitaria.

Maggiori informazioni e chiarimenti sulle modalità della vendita potranno essere forniti dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl – Viale Virgilio, 42/F – 41123 Modena, Telefono: 059/847301 - e-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com - orario: 08.30 – 13.00 e 14.00 – 17.30 dal lunedì al giovedì. Il venerdì chiuso il pomeriggio.

Modena, 26 ottobre 2026

Istituto Vendite Giudiziarie Srl
Il Direttore
Alex Manelli