TRIBUNALE DI MODENA

Sezione Fallimentare

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

IX° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si dà pubblico avviso che nella procedura fallimentare n° 83/2020 iscritta presso il Tribunale di Modena, Giudice Delegato Dott. Carlo Bianconi – Curatore Dott. Claudio Gandolfo - 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.

Premesso:

- che in data 20 ottobre 2026 è stato aggiudicato a seguito di vendita immobiliare l'immobile di seguito descritto, al prezzo di Euro **110.000,00**;

- che in data 29 ottobre 2026 è pervenuta all'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa cauzionata, per un importo non inferiore al 10% del suddetto prezzo di aggiudicazione e precisamente di Euro **121.000,00**;

- che il Curatore, ai sensi dell'art. 107 comma IV l.f., ha sospeso la vendita e indetto una gara aperta, al fine di garantire la massima competitività della medesima;

- che alla presente vendita non verrà applicato l'art. 107 IV comma L.F. restando fermo il potere di sospensione del Giudice Delegato di cui al comma 1 dell'art. 108 L.F..

Tutto ciò premesso si rende noto che in data **17 dicembre 2026 alle ore 16.00,** si procederà alla vendita dell'immobile di seguito descritto.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Lotto 14) Piena ed esclusiva proprietà di fabbricato da terra a tetto ad uso laboratorio industriale attualmente in stato di collabenza, con circostante area cortiliva esclusiva, posto in Comune di Novi di Modena (MO), Via Ponte Catena.

Dati Catastali:
Catasto Fabbricati del Comune di Novi di Modena, **Foglio 25**, Mappali:

42 sub. 2, Via Ponte Catena n. 21, P. T-1, Cat. D/7, R.C Euro 76.444,40;
42 sub. 3, Via Ponte Catena n. 21, P. T, Cat. D/7, R.C. Euro 10.460,83;
nonché:
42 sub. 1, Via Ponte Catena n. 21, P. T, B.C.N.C. – area cortiliva;
giusta le risultanze dell'elaborato planimetrico Prot. N. 618/97.
Catasto Terreni del Comune di Novi di Modena, **Foglio 26**, Mappale:
342 – prato – cl. U – Ha 0.04.20 – R.D. Euro 1,27 – R.A. Euro 1,30.

Gli immobili sono liberi, **fatta eccezione per il magazzino identificato con il mappale 42 sub. 3, attualmente occupato in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 22.12.2014, debitamente registrato e tuttora in essere.**

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 Geometra Luca Righi datata maggio 2021, con precisazione che è onere dell'interessato all'acquisto verificare che, nel frattempo, non siano intervenute modificazioni dagli strumenti urbanistici.

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.

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.

Viene fissata la vendita per il giorno 17 dicembre 2026 alle ore 16.00
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 121.000,00 pari all'importo dell'offerta migliorativa pervenuta.**

Non si applica la disposizione di cui all'art. 571 cpc che prevede la possibilità di presentare offerte di importo pari o superiore al 75% del prezzo base come sopra indicato.

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	1.000,000,00	3.300,00
1.000.001,00	oltre	0,50% (fino ad un massimo di Euro 12.000,00),

oltre ad oneri fiscali, imposte, spese di trasferimento ed 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 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 IT77J0303212900010000442515,** intestato a **"Fallimento n. 83/2020"**, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione.

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 con la 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 fissata 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 provvisoria i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie nella misura sopra stabilita;
- entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria 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 provvisoria 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. 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.

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 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, 2 novembre 2026

Istituto Vendite Giudiziarie
Il Direttore
Alex Manelli

Alex Manelli
09.11.2026
13:05:43
GMT+00:00