



# I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

**TRIBUNALE DI MODENA**  
Sezione Fallimentare

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

## **XVI° AVVISO DI VENDITA**

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 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.

Piena proprietà di porzioni di fabbricato residenziale composto complessivamente da tre piani fuori terra, oltre al piano interrato, in ottimo stato di manutenzione generale, sito nella periferia del **Comune di Modena (MO), Loc. Vaciglio, Strada Vaciglio n. 1141**. Esternamente il fabbricato è in parte intonacato e tinteggiato ed in parte in mattoni faccia vista.

Le porzioni, come indicate e suddivise nell'allegato **B5** che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita, sono costituite da:

- 5 (cinque) posti auto scoperti all'interno dell'area cortiliva comune al piano terra.

Si segnala la seguente pregiudizievole:

- convenzione per la trasformazione urbanistico - edilizia dell'area compresa nei comparti P.E.E.P. n. 53 "Vaciglio Sud" (intervento privato), e n. 52 "Vaciglio Nord" (intervento pubblico), stipulata con il Comune di Modena (MO), con atto a ministero Notaio Bergonzini di Modena (MO) in data 5 luglio 2007 repertorio n. 41.829/23.170, registrato a Modena (MO) il 24 luglio 2007 al n. 12.603, trascritto a Modena (MO) in data 26 luglio 2007 al n. 16.385 part.

Il Liquidatore Giudiziale ha confermato che 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).

La consistenza sopra descritta è posta in vendita **in 5 (cinque) Lotti**, 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



# I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

servitù attive e passive in quanto legalmente esistenti e competenti, con gli usi, comunioni, diritti, azioni, ragioni ed oneri ad essa inerenti.

**Viene fissata la vendita per il giorno 29 luglio 2025 alle ore 15,00 e seguenti**

## **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 dei singoli lotti è indicato nell'allegato al presente avviso di vendita.**

Oltre al prezzo di aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario i diritti soggetti ad IVA spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie, nella misura stabilita dalle tariffe professionali di cui al punto 1 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 15 maggio 2009 n. 80, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione; oneri fiscali, imposte, spese e onorari di trasferimento, oltre ad eventuali spese e onorari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

**Ogni offerente dovrà fare pervenire a mano ovvero anche a mezzo servizio postale (mediante racc. a.r.)** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie in Modena, Viale Virgilio, 42/F entro e non oltre 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:

**a) Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo** da Euro 16,00 che dovrà riportare:

- se persona fisica: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; dovrà essere allegato un valido documento d'identità dell'offerente.

- se persona giuridica: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita iva; 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.

**b) Contabile di versamento sul conto corrente bancario codice IBAN IT 44K0538712905000002284857 intestato alla procedura "Concordato Preventivo n. 40/2012" presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna, Agenzia n. 5 di Modena**, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione, con indicazione del numero della/e unità immobiliare per cui viene formulata.

**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 invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.**

**Il rilancio minimo è stabilito in Euro 200,00 per ogni lotto.**

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno restituite.

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare:

- entro il termine di 90 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



# I S T I T U T O VENDITE GIUDIZIARIE

alla Procedura, da consegnare contestualmente alla stipula, oppure mediante bonifico bancario perfezionato con accredito delle somme sul conto corrente indicato dalla Procedura, entro la data di stipula;

- entro il termine di 20 giorni di cui sopra i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie nella misura stabilita dalle tariffe professionali di cui al punto 1 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 15 maggio 2009 n. 80 da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

**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 suddetta vendita sarà soggetta ad Iva.

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.**

**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 di aggiudicazione, dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al Notaio Dott. Guido Vellani con studio in Modena, Via dei Servi n. 44, 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](mailto:segreteria.mo@astagiudiziaria.com) con l'indicazione di un recapito telefonico al quale l'utente vorrà essere ricontattato.

Modena, 23 giugno 2025

Istituto Vendite Giudiziarie  
Il Direttore  
Alex Manelli



**Immobile sito in Modena (MO), Strada Vaciglio Sud n. 1135-1141****ALLEGATO B5****POSTI AUTO SCOPERTI**

Unità negoziale n.	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	Piano	Rendita Catastale Euro	Superficie mq	Prezzo euro	Situazione occupazionale
97	222	896	2	C/6	P. T.	14,10	13,00	2.279,55	Libero
98	222	896	3	C/6	P. T.	14,10	13,00	2.279,55	Libero
99	222	896	4	C/6	P. T.	14,10	13,00	2.279,55	Libero
100	222	896	5	C/6	P. T.	14,10	13,00	2.279,55	Libero
103	222	896	8	C/6	P. T.	14,10	13,00	2.279,55	Libero

