

TRIBUNALE DI MODENA

Sezione Fallimentare

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Viale Virgilio 42/F 41123 Modena

Tel. 059 847301 – Fax. 059 885436

II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si dà pubblico avviso che nella procedura fallimentare n. 64/2018 iscritta presso il Tribunale di Modena, Giudice Delegato Dott.ssa Roberta Vaccaro – Curatore Dott. Paolo Casarini - 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 A) Piena ed esclusiva proprietà di fabbricato da terra a tetto ad uso civile abitazione e negozio, con annessa ara cortiliva esclusiva, posto in Comune di Mirandola (MO), Via Augusto Righi n. 33.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Mirandola, **Foglio 70**, Mappali:

139 sub. 4, Via Augusto Righi n. 33, P. 1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 4, Superficie Catastale Totale mq. 89, Totale escluse aree scoperte mq. 80, R.C. Euro 444,15;

139 sub. 3, Via Augusto Righi n. 33, P. T-1-2, Cat. C/1, Cl. 11, mq. 165, Superficie Catastale Totale mq. 165, R.C. Euro 2.667,24;

181, Via Augusto Righi, P. T, Area Urbana di mq. 83;

nonché:

139 sub. 1, B.C.N.C. - area cortiliva comune a tutti i sub. del mappale 139;

139 sub. 2, B.C.N.C. - ingresso e vano scala comune a tutti i sub. del mappale 139;

180, B.C.N.C. area comune ai mappali 131 e 139.

L'abitazione è occupata. Da liberarsi a cura e spese dell'aggiudicatario a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento.

Il negozio è libero.

Lotto B) Piena ed esclusiva proprietà di fabbricati da terra a tetto ad uso capannone artigianale, con annessa ara cortiliva esclusiva, il tutto, posto in Comune di Mirandola (MO), Via Augusto Righi n. 33.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Mirandola, **Foglio 70**, Mappale:

131 sub. 2, Via Augusto Righi n. 33, P. T, Cat. D/7, R.C. Euro 2.472,00;

180, B.C.N.C. area comune ai mappali 131 e 139.

Si precisa che unitamente al capannone artigianale verrà posto in vendita anche l'impianto fotovoltaico esistente sulla copertura del capannone stesso, con potenza di 19,32 KW, con relativi sistemi di fissaggio, collegamenti alla contrale, apparecchiature di funzionamento ed inverter.

L'immobile è libero.

* * * * *

Per una migliore descrizione degli immobili si rimanda alle relazioni di stima redatte dall'Arch. Enrico Contini.

Si precisa che l'immobile ad uso capannone di cui sopra è stato oggetto di interventi di ristrutturazione a seguito dei danni subiti dagli eventi sismici del maggio 2012, per i quali sono stati erogati contributi di cui alla Pratica Sfinge Prot. N. CR-6527-2015 del 17.2.2015, come meglio specificato nella perizia sopraccitata alla quale si fa espresso riferimento.

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

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.

Fissa la vendita per il giorno 6 Febbraio 2020 alle ore 12,00

STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI DI VENDITA:

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:**

- **Euro 187.500,00 per il Lotto A);**

- **Euro 93.565,50 per il Lotto B), di cui euro 60.000,00 riferiti al capannone di cui al mappale 131 ed Euro 33.565,50 riferiti all'impianto fotovoltaico esistente sulla copertura del capannone.**

Le vendite sono soggette ad IVA ai sensi di legge.

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 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:

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

a) le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. 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..

- il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, dovrà essere pari o superiore al 75% del prezzo come sopra indicato e pertanto:

- Euro 140.625,00 per il lotto A);

- Euro 70.174,12 per il lotto B) di cui Euro 45.000,00 riferiti al capannone di cui al mappale 131 ed Euro 25.174,12 riferiti all'impianto fotovoltaico esistente sulla copertura del capannone.

Le offerte dovranno essere formulate con la modulistica pubblicata sul sito internet www.mo.astagiudiziaria.com oppure reperita presso l'Istituto Vendite Giudiziarie.

b) Contabile di versamento sul conto corrente bancario codice IBAN IT 36Y0538712905000003097996, intestato a "Fallimento n. 64/2018" acceso presso la BPER BANCA S.P.A., Agenzia n. 5 di Modena, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione.

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, per ciascun lotto.

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

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare:

- entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione una somma pari al 20% del prezzo di 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 il saldo prezzo, costituito dal prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione già prestata, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione;

- 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 Curatore a titolo di multa ed acquisita al fallimento.

Si precisa che la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni degli articoli 107 comma IV l.f. e 108 l.f.. Pertanto il Curatore si riserva il potere di sospendere la vendita ove, nel termine di 10 giorni di calendario dall'aggiudicazione provvisoria, pervenga a questo Istituto Vendite Giudiziarie ovvero al Curatore 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.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena - Viale Virgilio 42/F - Modena tel. 059/847301 fax. 059/885436, e-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com orario: da lunedì a giovedì 9,00 - 12,00 e 14,30 - 18,00 il venerdì 9,00 - 12,00.

Modena, 12 Dicembre 2019

Istituto Vendite Giudiziarie
Il Direttore

 Avv. Maria Cristina Urbani



