

Oggetto: n. 8 appartamenti siti in Abetone (PT)

Fallimento: Solaris S.r.l. (37/2017)

Tribunale: Modena

Curatore Fallimentare: Dott. Riccardo Bonetti

Contatti

Telefono: 059-776925

Fax: 059-7520153

Pec: f37.2017modena@pecfallimenti.it

Mail: bonetti@studiomandrioli.com

Link utili per reperire la documentazione relativa ai beni:

ASTA 2822: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-1-2845/>

ASTA 2823: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-2-2846/>

ASTA 2824: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-3-2847/>

ASTA 2825: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-4-2848/>

ASTA 2826: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-5-2849/>

ASTA 2827: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-6-2850/>

ASTA 2828: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-7-2851/>

ASTA 2829: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-8-2852/>

ASTA 2830: <https://www.realestatediscount.it/aste-immobili/lotto-unico-2853/>

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MODENA**Fallimento Solaris S.r.l. n. 37/2017****Giudice delegato: Dott.ssa Laura Galli****Curatore fallimentare: Dott. Riccardo Bonetti**

AVVISO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO**SOLARIS S.R.L.**

Il fallimento Solaris S.r.l. rende noto l'avvio di una procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 l. fall. finalizzata alla cessione dei beni immobili di proprietà del Fallimento, riepilogati nella tabella sottostante:

N.	Dati identificativi				Categoria	Consistenza	Superficie	Rendita	Comune
	Sezione	Foglio	Particella	Sub					
1	A	7	59	24	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
2	A	7	59	26	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
3	A	7	59	27	C/6	13 mq	13 mq	€ 12,09	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
4	A	7	59	30	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
5	A	7	59	32	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
6	A	7	59	33	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
7	A	7	59	34	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
8	A	7	59	35	C/6	12 mq	12 mq	€ 11,16	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
9	A	7	59	103	Lastrico solare	28 mq	28 mq	€ -	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
10	A	7	59	92	A/3	3 vani	63 mq	€ 286,63	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
11	A	7	59	93	A/3	5 vani	100 mq	€ 573,27	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
12	A	7	59	97	A/3	6 vani	113 mq	€ 573,27	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
13	A	7	59	88	A/3	3,5 vani	81 mq	€ 334,41	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
14	A	7	59	89	A/3	3,5 vani	72 mq	€ 334,41	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
15	A	7	59	90	A/3	3,5 vani	74 mq	€ 334,41	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
16	A	7	59	94	A/3	3,5 vani	73 mq	€ 334,41	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
17	A	7	59	95	A/3	3,5 vani	75 mq	€ 334,41	Abetone - Cutigliano, Via Brennero
18	A	7	59	104	Area Urbana	58 mq		€ -	Abetone - Cutigliano, Via Brennero

Per una migliore identificazione dei beni immobili si rinvia alla perizia di stima redatta dal Geometra Luca Righi in data 21 giugno 2017 declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Si precisa che il complessivo valore dei beni risulta pari ad Euro 1.200.948,60; il valore degli arredi risulta ricompreso nel valore complessivo delle unità immobiliari; si informa inoltre del fatto che solamente n. 7 appartamenti verranno ceduti comprensivi di arredi, posto che i beni mobili collocati all'interno dell'appartamento identificato al subalterno catastale n. 93 risultano di proprietà di soggetti terzi.

Si precisa inoltre che ad oggi, in relazione a n. 7 appartamenti con relativi parcheggi, risulta pendente il contratto di locazione immobiliare stipulato tra la fallita società e Residenze Miramonti S.r.l.. Si sottolinea che le parti hanno previsto una particolare clausola a favore di Solaris S.r.l. ed in particolare il contratto prevede che *«il conduttore - con la sottoscrizione del contratto - prende atto che l'obiettivo del locatore è la vendita delle unità immobiliari concesse in locazione e le parti convengono conseguentemente che, in caso di vendita anche di una sola unità, il contratto di locazione, limitatamente all'unità oggetto di vendita si intenderà*

RB

automaticamente risolto con un preavviso di un mese, senza che il conduttore abbia diritto ad un risarcimento per l'anticipata risoluzione del contratto».

Si sottolinea inoltre di prendere visione delle difformità edilizie segnalate dal Geometra Luca Righi nella Perizia di stima dei beni del Fallimento.

La procedura competitiva verrà effettuata attraverso esperimenti di vendita svolti con l'assistenza del soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. fall., It Auction S.r.l.; la procedura è inoltre organizzata su due livelli di aggregazione dei beni immobili sopra elencati.

- Il primo livello di aggregazione riguarda la vendita di 8 appartamenti in complesso turistico con relativi posteggi ricompresi in un UNICO LOTTO identificati nella tabella sopra riportata.

LOTTO 9 – ASTA N. 2830 (LOTTO UNICO): 8 appartamenti in complesso turistico con relativi posteggi, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub. 24, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35, 103, 92, 93, 97, 88, 89, 90, 94, 95, 104, prezzo base d'asta Euro 1.200.949,00

- Il secondo livello di aggregazione riguarda la vendita separata di ciascun appartamento con la relativa area di parcheggio; in riferimento al secondo livello di aggregazione i beni immobili di proprietà del fallimento sono stati suddivisi in n. 8 lotti così individuati:

LOTTO 1 - ASTA N. 2822: Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 24, sub 88, prezzo base d'asta Euro 152.928,00

LOTTO 2 – ASTA N. 2823: Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 26, sub 92, prezzo base d'asta Euro 129.744,00

LOTTO 3 – ASTA N. 2824: Appartamento con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 27, sub 93, prezzo base d'asta Euro 215.134,00

LOTTO 4 – ASTA N. 2825: Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 30, sub 89, prezzo base d'asta Euro 141.282,00

LOTTO 5 – ASTA N. 2826: Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 32, sub 90, prezzo base d'asta Euro 160.341,00

LOTTO 6 – ASTA N. 2827: Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 33, sub 94, prezzo base d'asta Euro 112.050,00

LOTTO 7 – ASTA N. 2828 Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 5,9 sub 34, sub 95, sub 104, prezzo base d'asta Euro 119.592,00

LOTTO 8 – ASTA N. 2829 Appartamento arredato con posto auto, comune di Abetone, foglio 7, particella 59, sub 35, sub 97, sub 103, prezzo base d'asta Euro 169.877,00

R/B

Modalità di partecipazione

La vendita si svolgerà in via esclusiva tramite un'asta on-line sul portale www.realestatediscount.it secondo le condizioni contenute nel presente *Avviso di vendita* e le modalità riportate sull'allegato *Disciplinare di gara* (Allegato A).

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.realestatediscount.it; gli interessati all'acquisto dovranno registrarsi sul sito www.realestatediscount.it secondo le condizioni e le modalità riportate sull'allegato *Disciplinare di gara*, a cui integralmente si rinvia (Allegato A).

Gli interessati a partecipare all'asta per entrambi i livelli di aggregazione, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.realestatediscount.it, dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del Curatore Dott. Riccardo Bonetti in via per Spilamberto n. 1631, Vignola (MO), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/10/2017 per la vendita del lotto di interesse, un'offerta irrevocabile d'acquisto - nella quale si indica il livello di aggregazione per il quale si vuole partecipare - per un valore non inferiore alla base d'asta individuata per l'esperimento di vendita e per il livello di aggregazione al quale intende partecipare.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.realestatediscount.it. In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte. Nel caso di presentazione di più offerte di acquisto relative a più aste, comprese nell'elenco riportato in epigrafe, ogni singola offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria dei lotti del secondo livello di aggregazione avverrà con riserva che nessun interessato abbia formulato un'offerta relativa al primo livello di aggregazione, salvo il caso in cui la singola offerta per un Lotto del secondo livello sia maggiore dell'offerta per il primo livello di aggregazione.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fall.to n. 37/2017 Tribunale di Modena Curatore Dott. Riccardo Bonetti, asta del giorno 19/10/2017", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 37/2017, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.realestatediscount.it, pena la nullità dell'offerta.

Imposte di legge, commissioni a favore di IT Auction s.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un fac simile sul portale on line.

2. L'indicazione dell'asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'asta riportato in alto a sinistra nella Scheda di vendita relativa al lotto presente sul sito www.realestatediscount.it.

R.B

3. Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
4. se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
5. se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, certificato camerale ovvero estratto dell'iscrizione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative (quest'ultima solo nel caso in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro imprese). Infine, ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale.
6. Se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri;
7. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
8. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita* e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate;
9. La dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita*, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente bando e pubblicate sul sito www.realestatediscount.it, compilata e firmata dal partecipante;
10. Un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 37/2017 Tribunale di Modena per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale. Detto deposito sarà restituito al soggetto partecipante alla procedura competitiva nel caso in cui lo stesso non ne risulti aggiudicatario, mentre sarà da computarsi quale anticipo del corrispettivo di vendita dovuto dall'aggiudicatario, ovvero sarà trattenuto dalla procedura concorsuale in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario.
11. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l., secondo quanto previsto al successivo paragrafo "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".
12. Se l'offerente è persona fisica, la busta dovrà contenere altresì copia del presente *Avviso di vendita*, del relativo *Disciplinare di gara* (Allegato A), e delle *Condizioni generali di vendita*, siglati in ogni

RB

pagina e sottoscritti con espressa indicazione “per accettazione” per esteso nell’ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

In caso di offerta presentata da persona giuridica, la busta dovrà contenere copia del presente *Avviso di vendita*, del relativo *Disciplinare di gara* (Allegato A), e delle *Condizioni generali di vendita*, timbrati e siglati in ogni pagina, e sottoscritti con espressa indicazione “per accettazione” per esteso nell’ultima pagina, da parte del legale rappresentante dell’offerente (o da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) o dal titolare in caso di impresa individuale, a integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

- 13.** *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Svolgimento dell’asta on line

Alle ore 12 : 00 del giorno 18/10/2017 il Curatore Dott. Riccardo Bonetti procederà all’apertura delle buste, verificherà l’identità degli offerenti e quindi, ove le offerte irrevocabili di acquisto validamente pervenute entro i termini previsti siano ammesse alla gara, procederà ad abilitare l’offerente presso il sito www.realestatediscount.it, secondo le modalità previste nel *Disciplinare di gara*. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell’attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto presentate.

L’asta si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno 19/10/2017 dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito www.realestatediscount.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell’iscrizione al sito stesso.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 19/10/2017.

L’asta si apre con un prezzo di partenza pari all’importo dell’offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 1.000,00.

Le modalità di presentazione delle offerte sono descritte nell’allegato *Disciplinare di gara* (Allegato A), cui integralmente si rinvia.

Al termine dell’asta, in assenza di rilanci rispetto alle offerte pervenute, risulterà aggiudicatario dell’immobile l’offerente che ha presentato l’offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell’offerta pervenuta prima presso lo studio del Curatore Dott. Riccardo Bonetti.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del “Time Extension”; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un’offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell’asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

RB

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- Pagamenti** - L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo – al netto della cauzione oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita dei beni immobili – da effettuarsi, entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione, con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 37/2017, da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura il cui codice Iban verrà indicato dalla Curatela, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento n° 37/2017 da depositare presso lo studio del Curatore, e comunque non più tardi dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà del lotto immobiliare, presso lo studio della Dott.ssa Cristina Sereni, Notaio in Vignola (MO).

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente dall'aggiudicatario a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro il termine di giorni 15 dall'aggiudicazione.

La commissione di IT Auction si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dell'immobile ed è pari a:

Prezzo di aggiudicazione	Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5% del valore di vendita
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2% del valore di vendita
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5% del valore di vendita
Fino a € 150.000,00	3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00

- Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio Dott.ssa Sereni Cristina, Notaio in Vignola (MO) salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F., qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione. Si precisa che la vendita potrà dirsi perfezionata, quando anche il compenso ad It Auction S.r.l. sarà stato integralmente corrisposto. Il termine per il pagamento delle commissioni di It Auction S.r.l. è fissato in massimo di 15 giorni decorrenti dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108, 1° co., L.F. il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi,

AB

ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- 3. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.realestatediscount.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incumbente, qualora fosse richiesto.
- 4. Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA.
- 5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni

RB

pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

6. **Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction, per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).
7. **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Ogni altro onere ed ogni costo relativo al trasferimento del complesso immobiliare dovrà essere interamente sostenuto dalla parte acquirente.
8. **Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
9. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a

RB

copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente. Si precisa che ad oggi non risultano insinuate al passivo somme sorte in data antecedente alla dichiarazione di fallimento, relative a spese condominiali.

10. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore.
11. **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi di persone e/o cose, fatti salvi quelli in precedenza specificati che risultano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.
12. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dal Fallimento.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

RB

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari, senza la corresponsione di interessi.

Non è consentita l'effettuazione di offerte "per persona da nominare".

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai commissari e liquidatori giudiziali, che dalla IT Auction s.r.l.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita* potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo immobili@realestatediscount.com e al Curatore all'indirizzo e-mail: bonetti@studiomandrioli.com; n. tel: 059-776925 fax: 059-7520153.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction srl o la Procedura faranno pervenire risposta.

Vignola, li 8 settembre 2017

Il Curatore fallimentare

Dott. Riccardo Bonetti



Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi. Per ulteriori informazioni rivolgersi all'ufficio della Curatela fallimentare (Tel. 059/776925, Fax 059/75.20.153 e-mail ordinaria bonetti@studiomandrioli.com, e-mail pec: f37.2017modena@pecfallimenti.it).