

Fallimento Morotti Holding S.r.l. in liquidazione (142/2018)

Tribunale: Modena

Giudice delegato: Dott. Pasquale Liccardo

Curatore fallimentare: Dott. Riccardo Bonetti

**AVVISO DI VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE
SITUATO IN SASSUOLO (MO), VIA DEI FABBRI N. 42/46**

Contatti

It Auction S.r.l., soggetto specializzato *ex art. 107 l. fall.*: tel. 0546/1912017

Mail Curatore fallimentare: bonetti@studiomandrioli.com

Pec: f142.2018modena@pecfallimenti.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MODENA

Fallimento Morotti Holding S.r.l. in liquidazione n. 142/2018

Giudice delegato: Dott. Pasquale Liccardo

Curatore fallimentare: Dott. Riccardo Bonetti

* * *

AVVISO DI VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO MOROTTI HOLDING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

* * *

Il fallimento Morotti Holding S.r.l. in liquidazione n. 142/2018 rende noto l'avvio della prima procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 l. fall. finalizzata alla cessione del complesso immobiliare sito in Sassuolo (MO), Via dei Fabbri 42/46 di proprietà del Fallimento, la cui identificazione catastale è riepilogata nella tabella sottostante:

| Tipologia | Dati identificativi | | | | Categoria | Consistenza | Superficie | Rendita | Comune | Diritti reali |
|------------|---------------------|--------|------------|-----|-----------|-------------|------------|-------------|-----------------------------------|-------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | | | | | | |
| Fabbricato | | 10 | 284 | 6 | A/2 | 5,5 vani | 104 mq | € 454,48 | Sassuolo, Via dei fabbri n. 42/46 | Proprietà per 1/1 |
| Fabbricato | | 10 | 284 | 7 | D/8 | | | € 20.050,00 | Sassuolo, Via dei fabbri n. 42/46 | Proprietà per 1/1 |

Come si evince dalla perizia di stima predisposta dal tecnico della Procedura Prof. Tomaso Trombetti l'asset «*si compone di un capannone con annessa tettoia (di cui al Foglio 10, particella 284 sub 7) e relativa palazzina ad uso uffici/abitazione custode (di cui al Foglio 10, particella 284 sub 6) sito a Sassuolo (MO) in Via dei Fabbri, 42/46. Il complesso, dotato di ampia area cortiliva adibita alle lavorazioni (in cui si trovano anche alcuni prefabbricati ad uso archivio/sala riunioni) è organizzato in modo da essere utilizzato come centro di smaltimento rifiuti e comprende: una cabina di trasformazione, un'area dedicata alla presso-cesoia, un impianto di separazione olii e grassi, una pesa a ponte (tutte queste dotazione non appaiono però al momento funzionanti). La superficie pianta del capannone è circa 1200 metri quadrati, la superficie della tettoia è pari a circa 740 mq. La superficie complessiva dei prefabbricati ad uso sala riunioni sindacale, spogliatoi/nc è pari a circa 130 mq. La superficie lorda della palazzina uffici / abitazione custode è pari a circa 220 mq (di circa 150 adibiti ad uso ufficio + 70 mq circa della abitazione custode). La superficie in pianta complessiva dell'area cortiliva (ivi comprese l'ingombro delle palazzine, tettoia e capannone) è pari a circa 8.000 mq. (con la precisazione che a pag. 14 della perizia è stato erroneamente indicato 80.000 mq in luogo di 8.000 mq)».*

Come più volte riportato nella perizia «*l'interno del capannone risulta ingombro da diverse e numerose rimanenze dell'originaria attività di smaltimento colà condotta. Pur nell'impossibilità di verificare puntualmente le caratteristiche dei materiali da smaltire [il Prof. Trombetti segnala che] vi sono molti elementi con caratteristiche potenzialmente da ricondurre a rifiuti speciali quali olii di vario genere, fanghi con indicazione in merito a pericoli da rifiuti tossici e pericolosi. Lo smaltimento dei medesimi potrà necessariamente comportare specifici costi». Si precisa sin da ora che ogni costo per lo smaltimento dei materiali situati all'interno dell'asset posto in vendita sarà ad esclusivo carico della parte acquirente, che nulla potrà pretendere dal Fallimento.*

Il “Valore di mercato del bene” individuato da tecnico della Procedura ammonta ad Euro 1.170.000.

Per una migliore identificazione del complesso immobiliare si rinvia, ancora una volta, alla perizia di stima redatta dal perito della Procedura datata 4 maggio 2019, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati (si veda perizia di stima allegata alla scheda di vendita con la precisazione che l’interessato potrà scaricare gli allegati alla stessa **sul sito www.realestatediscount.it - ASTA 7775**).

Si sottolinea inoltre di prendere accurata visione del paragrafo “Corrispondenza tra identificazione catastale attuale e quanto oggetto di fallimento”, nel quale il perito ha riportato di «*non escludere la necessità di dover procedere ad un corretto accatastamento*».

Si segnala che **il prezzo base d’asta è di Euro 1.300.000** (unmilionetrecentomila/00) attesa la ricezione da parte della Curatela di una offerta irrevocabile di acquisto per il complesso immobiliare posto in vendita, formulata da un soggetto già individuato (Offerente originario).

* * *

La procedura competitiva verrà effettuata attraverso un esperimento di vendita svolto con l’assistenza del soggetto specializzato ai sensi dell’art. 107 l. fall., IT Auction S.r.l. In particolare, il giorno 1° ottobre 2019 dalle ore 10.00 alle ore 12.00 si terrà la vendita all’asta sul portale www.realestatediscount.it.

* * *

Modalità di partecipazione e clausole della vendita

A) Registrazione

In primo luogo i soggetti interessati dovranno registrarsi sul sito www.realestatediscount.it, inserendo un indirizzo *e-mail* ed una *password*. Gli interessati riceveranno quindi una *e-mail* contenente un *link* di validazione, che, una volta cliccato, attiverà l’iscrizione al sito.

Una volta registratosi, l’interessato dovrà:

- i)* recarsi sulla “Scheda di vendita” relativa al complesso immobiliare (contraddistinta dal numero dell’asta);
- ii)* cliccare sull’apposito pulsante “PARTECIPA ALL’ASTA” di colore rosso posto in alto a destra nella Scheda di vendita;
- iii)* completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti si dovrà fra gli altri allegare Documento di Identità o, in caso di iscrizione da parte di persone giuridiche, Visura Camerale aggiornata;
- iv)* procedere a richiedere il Codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all’asta cliccando sul pulsante di colore rosso “RICHIEDI CODICE”.

L'Utente così registrato al sito ed in possesso del proprio Codice alfanumerico potrà presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente Avviso di vendita.

B) Presentazione dell'offerta

Gli interessati a partecipare al procedimento competitivo 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 30 settembre 2019, un'offerta irrevocabile d'acquisto, ferma per almeno 120 giorni, per un valore non inferiore alla base d'asta individuata per l'esperimento di vendita, pari, si ricorda, ad Euro 1.300.000 (unmilionetrecentomila/00). È onere dell'offerente assicurarsi che l'offerta venga recapitata entro il termine tassativo sopra indicato. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione al procedimento competitivo.

Ogni offerta dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.realestatediscount.it.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura “*Fall.to Morotti Holding S.r.l. in liquidazione n. 142/2018 Tribunale di Modena, Curatore Dott. Riccardo Bonetti, asta del 1° ottobre 2019*”, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) l'offerta di acquisto (ferma ed irrevocabile per almeno 120 giorni) per il complesso immobiliare posto in vendita di proprietà del Fallimento che dovrà indicare il prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta (pari ad Euro 1.300.000 (unmilionetrecentomila/00)) pubblicato sul portale www.realestatediscount.it, pena la nullità dell'offerta; imposte di legge, commissioni a favore di IT Auction S.r.l., costi di trasferimento e qualsiasi altro onere – tutti 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 predisposta su modulo sostanzialmente conforme, denominato “*Offerta irrevocabile di acquisto*”, a quello pubblicato in *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, presente sul sito www.realestatediscount.it, relativa al complesso immobiliare posto in vendita;
- 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 persona giuridica: 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 persona giuridica: 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) espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare posto in vendita;
- 8) espressa 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 regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente *Avviso di vendita* e delle *Condizioni generali di vendita*, pubblicate sul sito www.realestatediscount.it, compilata e firmata dal partecipante;
- 10) copia della contabile di bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato al Procedura (IBAN: IT 87 P 0538767075000003007027) per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo base d'asta 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; si segnala che l'Offerente originario avendo già versato la somma a titolo di deposito cauzionale dovrà solamente inserire nella busta la contabile del versamento effettuato;
- 11) l'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del complesso immobiliare a titolo di commissioni a favore di IT Auction S.r.l., secondo le previsioni riportate nel paragrafo "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*" del presente avviso di vendita;
- 12) se l'offerente è persona fisica, la busta dovrà contenere altresì copia del presente *Avviso di vendita*, siglato in ogni pagina e sottoscritto con espressa indicazione "per accettazione" per esteso nell'ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni *ivi* previste;

- 13) in caso di offerta presentata da persona giuridica, la busta dovrà contenere copia del presente *Avviso di vendita* 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), a integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- 14) *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare l’offerta di acquisto.

C) Svolgimento dell’asta *on-line*

Alle ore 12.30 del giorno 30 settembre 2019 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. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell’attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto presentate. Tutti gli utenti riceveranno una *e-mail* di notifica dell’avvenuta abilitazione a partecipare all’asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente Avviso di vendita.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

L’asta si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno 1° ottobre 2019 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. Successivamente è necessario accedere alla pagina relativa al procedimento competitivo ed inserire la propria offerta nella finestra di dialogo, cliccando il tasto “Fai offerta”.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle ore 10.00 alle ore 12.00 del giorno 1° ottobre 2019.

Per garantire la massima competitività ed 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.

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

Il rilancio minimo effettuabile dagli offerenti è pari ad Euro 10.000 (diecimila/00).

L’aggiudicazione provvisoria del complesso immobiliare avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

Al termine dell'asta, in assenza di rilanci rispetto alle offerte pervenute, risulterà aggiudicatario provvisorio del complesso immobiliare l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta.

In caso di assenza di rilanci e di offerte di pari ammontare, risulterà aggiudicatario provvisorio del complesso immobiliare il titolare dell'offerta pervenuta per prima presso lo studio del Curatore Dott. Riccardo Bonetti.

L'utente potrà verificare istantaneamente se l'offerta formulata risulta vincente o meno, consultando l'indicazione che comparirà sopra alla finestra utilizzata per l'inserimento dell'offerta.

Si precisa che una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio della procedura competitiva, e verificata l'assenza di offerte migliorative ai sensi del dell'art. 107, quarto comma, l. fall. – che dovranno pervenire allo scrivente nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria – il Curatore, effettuata la comunicazione prevista dal disposto di cui all'art. 107, terzo comma, l. fall., provvederà ad informare ai sensi dell'art. 107, quinto comma, l. fall. gli Organi superiori della Procedura. A seguito di tale *iter* previsto dalla Legge fallimentare l'aggiudicazione potrà considerarsi definitiva.

D) Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- 1) Pagamenti - L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo – al netto della cauzione oltre alle spese a carico dello stesso – entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con bonifico bancario intestato al Fallimento Morotti Holding S.r.l. in liquidazione, da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura (IBAN: IT 87 P 0538767075000003007027), o tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento Morotti Holding S.r.l. in liquidazione da depositare presso lo studio del Curatore. Il versamento del saldo prezzo dovrà comunque essere effettuato non più tardi dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà del complesso immobiliare. Sarà onere della parte acquirente individuare il Notaio che effettuerà l'atto di trasferimento;
- 2) Compenso spettante ad IT Auction S.r.l. - IT Auction S.r.l. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione del bene e dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction S.r.l., entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione definitiva e comunque entro e non oltre 7 giorni precedenti la data prevista per il rogito.

Si precisa che:

- i) qualora l'originario offerente risulti essere l'unico partecipante all'asta e lo stesso non effettua alcun rilancio rispetto l'offerta già formulata, nessuna commissione sarà dovuta a It Auction S.r.l., né da parte della procedura né da parte dell'aggiudicatario;

ii) qualora avvengano dei rilanci sul prezzo base d'asta, il compenso di IT Auction S.r.l. sarà costituito da una commissione pari all'1% del prezzo di aggiudicazione, posta interamente a carico dell'aggiudicatario definitivo.

La vendita potrà dirsi perfezionata, quando anche il compenso ad IT Auction S.r.l. sarà stato integralmente corrisposto;

3) Stipula dell'atto di vendita - La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Notaio individuato dall'aggiudicatario definitivo con Studio nella provincia di Modena. Il nominativo del Notaio dovrà essere comunicato alla Curatela nel termine di 2 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

E) Ulteriori precisazioni

- 1) Sospensione della vendita ex art. 107, quarto comma, l. fall. - È salva la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, quarto comma, l. fall., 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 provvisoria;
- 2) Sospensione della vendita ex art. 108 l. fall. - Ai sensi dell'art. 108, primo comma, l. fall. il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della cessione, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura ex art. 107, quinto comma, l. fall., impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- 3) Natura della vendita - Il complesso immobiliare è posto 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);
- 4) Certificazione degli impianti - 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;

- 5) Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica del complesso immobiliare 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, quinto comma, DPR n. 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. È 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 IT Auction S.r.l.;
- 6) Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, *ivi* inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate *ex art.* 108, secondo comma, l. fall., a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta dalla Curatela al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
- 7) 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, 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 IT Auction S.r.l. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction S.r.l., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.);
- 8) 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. n. 192/2005 come modificato dal d.lgs. n. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Ogni onere ed ogni costo relativo al trasferimento del complesso immobiliare dovrà essere interamente sostenuto dalla parte acquirente;
- 9) 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;
- 10) Imposte 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 copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.p.r. n. 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;
- 11) 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;
- 12) Consegna - Il complesso immobiliare verrà consegnato all'acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. In particolare preme sottolineare che ogni costo per lo smaltimento dei materiali situati all'interno dell'*asset* sarà ad esclusivo carico della parte acquirente. Si precisa inoltre che l'*asset* sarà trasferito libero da eventuali contratti di locazione;
- 13) Mancato pagamento del prezzo - 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.

F) Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante al procedimento competitivo 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, ancora una volta, 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.

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 dal Curatore fallimentare, 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 di posta elettronica ordinaria: *bonetti@studiomandrioli.com*; all’indirizzo di posta elettronica certificata: *f142.2018modena@pecfallimenti.it* n. tel: 059-776925 fax: 059-7520153.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a cinque giorni prima della data prevista per la consegna dell’offerta irrevocabile d’acquisto, contattando IT Auction S.r.l. 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 S.r.l. o la Procedura faranno pervenire risposta.

G) Privacy

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto del d. lgs n. 101/2018, esclusivamente nell’ambito e per le finalità della presente procedura competitiva.

* * *

Vignola, li 16 luglio 2019

Il Curatore fallimentare

Dott. Riccardo Bonetti

