

TRIBUNALE DI PORDENONE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 08/2016
LIQUIDATORE DOTT. MASSIMO ZARA
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LUCIA DALL'ARMELLINA

AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Massimo Zara con studio in San Vendemiano nella Via Alcide de Gasperi n.17, Liquidatore giudiziale del Concordato preventivo n. 08/2016 del Tribunale di Pordenone,

PREMESSO CHE

- In data 21/07/2020 il Liquidatore riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad euro 10.000,00, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad IT Auction s.r.l. relativa al **LOTTO 2 - ASTA N. 11065**: Piena proprietà di Centrale idroelettrica - UMI 6, sita nel Comune di Cordenons (PN), in Via G. Garibaldi;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta dell'immobile, Lotto 2, l'offerta d'acquisto pervenuta le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- Il soggetto che ha presentato l'offerta che costituisce la base d'asta del Lotto 2 sarà pertanto ritenuto aggiudicatario dell'immobile in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento;
- L'esperimento di vendita avverrà con le modalità descritte nel presente avviso.

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

AVVISA

che il giorno **29 OTTOBRE 2020 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale www.realestatediscount.it, alle infradescritte condizioni:

LOTTO 1 - ASTA N. 5074: *Piena proprietà di Complesso Industriale (Ex Cotonificio) composto da fabbricati e terreni, sito nel Comune di Cordenons (PN) angolo Via del Makò n.9 e Via G. Garibaldi.*

Catasto terreni (N.C.T.) Comune di Cordenons (C991)

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq.)	RD	RA
39	234	ENTE URBANO	110		
	236	SEMIN. ARBOR	2 1.810	€ 16,83	€ 11,22
	856	SEMIN IRRIG	1 210	€ 2,44	€ 1,25
	931	ENTE URBANO	43.699		
	933	VIGNETO	760	€ 8,44	€ 4,71

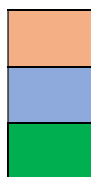
934	VIGNETO		110	€ 1,22	€ 0,68
935	SEMINATIVO IRRIG.	1	4080	€ 47,41	€ 24,23
1504	SEMINATIVO	3	11.200	€ 89,66	€ 63,63
1507	ENTE URBANO		70		
1509	ENTE URBANO		80		
1510	ENTE URBANO		70		
1542	ENTE URBANO		5.821		
1543	INCOLT. PROD.	1	2.060	€ 3,19	€ 0,43
1544	INCOLTO PROD.		2.300	€ 3,56	€ 0,48
1690	ENTE URBANO		660		
TOTALE:			73.040		

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq.)	RD	RA
39	1503	Seminativo	10.140	€ 81,17	€ 57,61
TOTALE:			10.140		

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq.)	RD	RA
39	206	Bosco ceduo	1.400	€ 3,25	€ 9,36
	207	Bosco ceduo	4.330	€ 13,42	€ 1,79
	238	Bosco ceduo	1.410	€ 1,82	€ 0,22
	239	Bosco misto	2.530	€ 7,84	€ 1,05
	244	Semin arbor	10.090	€ 78,17	€ 57,32
	245	Bosco ceduo	5.450	€ 12,67	€ 1,41
	246	Bosco ceduo	8.600	€ 19,99	€ 2,22
	247	Bosco ceduo	3.290	€ 7,65	€ 0,85
	280	Bosco ceduo	2.600	€ 3,36	€ 0,40
	621	Bosco ceduo	4.510	€ 10,48	€ 1,16
	622	Bosco misto	1.980	€ 6,14	€ 0,82

TOTALE: 46.190

TOTALE GENERALE: 129.370



PRPC

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

VPUF: VERDE CONNETTIVO E DEL PARCO URBANO DEL NONCELLO

Il mappale 239 ricade per metà circa in PRPC e per metà circa in Verde connettivo e del parco urbano del Noncello.

Catasto Fabbricati (N.C.E.U.) Comune di Cordenons (C991)

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Sup. Catast. m ²	Rendita	Via	Piano
	1507		Area urbana			v. del Makò	T
	1509		Area urbana			v. del Makò	
	1510		Area urbana			v. del Makò	T
	1542		D/7		€ 9.848,00	v. del Makò	T-1
	234		Area urbana			v. Lozzetta	
	931		D/7		€ 105.627,00	v. del Makò	T-1-2
	1690		C/2	92	€ 22,31	v. del Makò	T

Prezzo base d'asta € 750.000,00 (€ settecentocinquantamila,00)

LOTTO 2 - ASTA N. 11065: *Piena proprietà di Centrale idroelettrica - UMI 6*, sita nel Comune di Cordenons (PN), in Via G. Garibaldi.

Catasto terreni (N.C.T.) Comune di Cordenons (C991)

Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq.)	RD	RA
	240	ENTE URBANO	270		
	241	ENTE URBANO	721		

TOTALE: 991

Catasto Fabbricati (N.C.E.U.) Comune di Cordenons (C991)

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Sup. Catast. m ²	Rendita	Via	Piano
39	240 241		D/1		€ 2.298,23	v. Garibaldi	T

Prezzo base d'asta € 10.000,00

Presentante opere in difformità ai titoli edilizi abilitativi come meglio chiarito nella relazione tecnica di stima visionabile in allegato alla *Scheda di vendita* presente sul portale www.realestatediscount.it.

Nota: in relazione ad U.M.I. n. 6 (Lotto n. 2) si segnala che in data 24.12.2019 con Decreto n. 5190/AMB è stata rilasciata ad una società terza l'Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio dell'impianto di produzione di energia elettrica, delle opere e delle infrastrutture indispensabili, alimentato a fonti rinnovabili (Impianto idroelettrico sul fiume Noncello in via Giuseppe Garibaldi in Comune di Cordenons (PN)). Inoltre il Decreto n. 5190/AMB ha dichiarato la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e, a norma del D.P.R. 327/2001, è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio conformemente ai documenti di variante urbanistica a favore di tale società terza. Tale Provvedimento (Decreto n. 5190/AMB del 24.12.2019) è disponibile a semplice richiesta da inviare tramite e-mail all'indirizzo massimo.zara@zarapartners.com.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni si svolge sul sito www.realestatediscount.it secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_ Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

Art. 6_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_ Disposizioni finali

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.realestatediscount.it.

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito www.realestatediscount.it, inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "PARTECIPA ALL'ASTA" di colore rosso posto in alto a destra nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre 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 e in possesso del proprio *Codice alfanumerico* può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Avviso di vendita*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Avviso di vendita* sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del LOTTO UNICO, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.realestatediscount.it, dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo Studio del Notaio Dott. Gaspare Gerardi in Viale Trento n. 44, - 33170 Pordenone (PN), entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **26/10/2020**.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Concordato Preventivo n. 08/2016 Tribunale di Pordenone, Liquidatore Dott. Massimo Zara, asta del giorno 29/10/2020*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Notaio.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

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

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.realestatediscount.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il LOTTO UNICO del Concordato preventivo n. 08/2016, 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.

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.
3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.realestatediscount.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. A titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "S.T.U. MAKO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", per un ammontare complessivo pari al **10%** del prezzo offerto. Tale assegno dovrà essere emesso da una banca italiana.
8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO UNICO a titolo di commissioni a favore di IT Auction S.r.l., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".
9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espresa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della

società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

Art. 3_Abilitazione

Alle **ore 10:00** del giorno **28/10/2020** il Notaio Dott. Gaspare Gerardi procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

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 analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno **29/10/2020** 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 devono accedere alla pagina relativa all'asta e inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "*Fai offerta*".

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:

- **€ 10.000,00** (diecimila,00) per il l'asta 5074;
- **€ 1.000,00** (mille,00) per il l'asta 11065.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle **ore 10:00 alle ore 12:00** del giorno **29/10/2020**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima 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 Notaio tra quelle con importo più alto.

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.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.realestatediscount.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Liquidatore.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla procedura entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla procedura Concordato preventivo n° 08/2016, IBAN "IT60S083561250000000054693", o tramite assegno circolare non trasferibile, emesso da banca italiana, intestato a procedura "S.T.U. MAKO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE" da depositare presso lo studio del Liquidatore.

IT Auction matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante ad IT Auction è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso IT Auction (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a IT Auction sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

Scaglione	Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5%
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2%
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5%

Fino a € 150.000,00	3% con un minimo di € 1.000,00
----------------------------	-----------------------------------

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio Dott. Gaspare Gerardi, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Liquidatore 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 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.
- Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, 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, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica 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.
- iv. **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.
- v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di ammissione al Concordato, 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 pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- vi. **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 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.).

- vii. 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.
- viii. 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.
- ix. 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 Liquidatore, 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 Liquidatore 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 Liquidatore 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.
- x. 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 nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, 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 Liquidatore.
- xi. 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.
- xii. 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.

Art. 7_Disposizioni finali

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

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.

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

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 Liquidatori, che dalla IT Auction S.r.l..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, 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 Liquidatore Giudiziale Dott. Massimo Zara al numero 0438 401414 oppure tramite e-mail all'indirizzo massimo.zara@zarapartners.com.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare 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 farà pervenire risposta.

San Vendemiano, lì 9 settembre 2020.

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Massimo Zara

