

TRIBUNALE DI MODENA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Mave srl R.G. 108/2011

Giudice Delegato: Dott. Alessandra Mirabelli

Curatore: Dott. Angelo Badodi

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI

PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

Il Curatore del fallimento in epigrafe indicato

Avvisa

che sono posti in vendita, attraverso una sollecitazione al pubblico di offerte relative a beni immobili di pertinenza della procedura e, pertanto,

Rende noto

Che, in ossequio al programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori, è necessario ricevere offerte e procedere ad una gara tra coloro che siano disponibili ad acquistare gli immobili

- **in blocco** per il valore complessivo di euro **610.270,00** oltre ad imposte ed accessori
- **oppure per singoli lotti** per il valore di seguito indicato oltre ad imposte ed accessori

Le offerte dovranno pervenire, **entro il 6 aprile 2018** presso lo studio del curatore, per l'acquisto dei seguenti descritti beni così suddivisi nei seguenti lotti:

<p>LOTTO D2 – Appartamento in villetta indipendente, terreno di pertinenza e garage in località Nonantola (MO)</p> <p>Appartamento, in villetta indipendente su lotto di mq. 1.232,59, facente parte di un ex fabbricato colonico completamente recuperato a scopo residenziale oltre a garage esterno indipendente. L'immobile è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - primo piano zona giorno con ingresso, bagno, ampio salone, disimpegno, bagno lavanderia, cucina e dispensa – superficie commerciale mq. 104,34 - secondo piano zona notte con due camere da letto, due bagni, disimpegno, cabina armadio e due soffitte – superficie commerciale mq. 104,34. <p>La superficie commerciale dell'appartamento è quindi pari a mq. 208,68: l'appartamento è nuovo e pronto all'uso. Il garage esterno è di commerciali mq. 23,22. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Nonantola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 52, mappale 132– sub 14 – C/6 – Classe 8 , RC euro 57,89 foglio 52, mappale 132- sub 16 - T 1.2. - A/2 - Classe 3 - vani 6, RC euro 526,79 oltre alle seguenti parti comuni</p> <p>foglio 52, mappale 132 - sub 11 – piano T BCNC atrio comune al sub 15/16 foglio 52, mappale 132 - sub 10 – BCNC area cortiliva comune ai sub 15/16</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>198.000,00</p>
<p>LOTTO H1 – Posto auto scoperto adiacente la via pubblica in località Vignola (MO)</p> <p>Posto auto scoperto adiacente la via Petrarca a Vignola, la superficie commerciale complessiva è di mq. 13,00. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 12, mappale 378 - sub 33 – PT - C/6 - Classe 1, RC euro 26,86</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>1.300,00</p>
<p>LOTTO H2 – Posto auto scoperto adiacente la via pubblica in località Vignola (MO)</p> <p>Posto auto scoperto adiacente la via Petrarca a Vignola, la superficie commerciale complessiva è di mq. 13,00. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 12, mappale 378 - sub 34 – PT - C/6 - Classe 1, RC euro 26,86</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>1.300,00</p>
<p>LOTTO H3 – Posto auto scoperto adiacente la via pubblica in località Vignola (MO)</p> <p>Posto auto scoperto adiacente la via Petrarca a Vignola, la superficie commerciale complessiva è di mq. 15,00. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 12, mappale 378 - sub 35 – PT - C/6 - Classe 1, RC euro 30,99</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>1.300,00</p>
<p>LOTTO I2 – Autorimessa all'interrato presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Autorimessa all'interrato di mq 24. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 7, mappale 489 - sub 149 – PS1 - C/6 - Classe 5, RC euro 92,96</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>3.250,00</p>
<p>LOTTO I4 – Autorimessa al pian terreno presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Autorimessa al pian terreno di mq 27. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 7, mappale 489 - sub 226 – PT - C/6 - Classe 5, RC euro 104,58</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>5.000,00</p>
<p>LOTTO I5 – Locale uso magazzino e deposito presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Locale uso magazzino e deposito all'interrato di mq 59. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al:</p> <p>foglio 7, mappale 489 - sub 192 – PS1 - C/2 - Classe 3, RC euro 127,98</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>500,00</p>

<p>LOTTO I6 – Posto auto scoperto presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Posto auto scoperto a pian terreno di mq 13. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al: foglio 7, mappale 489 - sub 280 – PT - C/6 - Classe 1, RC euro 26,86</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>650,00</p>
<p>LOTTO I7 – Posto auto scoperto presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Posto auto scoperto a pian terreno di mq 12. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al: foglio 7, mappale 489 - sub 281 – PT - C/6 - Classe 1, RC euro 24,79</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>650,00</p>
<p>LOTTO I11 – Cantina al pian terreno presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Cantina al pian terreno in corso di costruzione (da accatastare) di mq 6. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al: foglio 7, mappale 489 - sub 195 – in corso di costruzione</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>810,00</p>
<p>LOTTO I13 – Cantina al pian terreno presso Condominio “La Meridiana” in località Vignola (MO)</p> <p>Cantina al pian terreno in corso di costruzione (da accatastare) di mq 6. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Modena, comune di Vignola catasto fabbricati al: foglio 7, mappale 489 - sub 200 – in corso di costruzione</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>810,00</p>
<p>LOTTO L – Appezamento di terreno edificabile in località Tressano di Castellarano (RE)</p> <p>Appezamento di terreno edificabile già inserito nello strumento urbanistico del Comune di Castellarano da cui può essere recuperata cubatura da cedere per compensazione: la superficie complessiva è di mq. 292,00. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Reggio Emilia, comune di Castellarano catasto terreni al: foglio 34, mappale 504 – sem irr arb cl. 2, are 02 ca 92, RD euro 2,17 RA euro 32,11</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>20.700,00</p>
<p>LOTTO M 2 – Appartamento a piano terra dotato di area cortiliva esclusiva e cantina e tre posti auto coperti in località Casinalbo di Formigine (MO)</p> <p>Appartamento con entrata indipendente entro il complesso residenziale denominato “Villa Carducci” con area cortiliva esclusiva oltre a cantine al piano sotterraneo e tre posti auto coperti. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Modena, Comune di Formigine al catasto fabbricati al: foglio 16, mappale 97, sub 18, p.s1 t., cat. A/2, cl. 4, vani 8 - RC euro 785,01 foglio 16, mappale 97, sub 40, p. t., cat. C/6, cl.1, mq. 12 - RC euro 13,01 foglio 16, mappale 97, sub 43, p. t., cat. C/6, cl.1, mq. 12 - RC euro 13,01 foglio 16, mappale 97, sub 45, p. t., cat. C/6, cl.1, mq. 13 - RC euro 14,10</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>194.400,00</p>
<p>LOTTO M 3 – Torre merlata a servizio e ufficio, area cortiliva esclusiva e due posti auto coperti in località Casinalbo di Formigine (MO)</p> <p>Torre merlata a servizio e ufficio con entrata indipendente, area esclusiva e due posti auto entro il complesso residenziale denominato “Villa Carducci”. Il tutto allibrato all’Agenzia del Territorio di Modena, Comune di Formigine al catasto fabbricati al: foglio 16, mappale 97, sub 12, p.t-1-2-3, cat. A/2, cl. 4, vani 5 - RC euro 490,63 foglio 16, mappale 97, sub 14, p.t. area urbana, cl.4, mq. 281 foglio 16, mappale 97, sub 48, p. t., cat. C/6, cl.1, mq. 15 - RC euro 16,27 foglio 16, mappale 97, sub 49, p. t., cat. C/6, cl.1, mq. 13 - RC euro 14,10</p>	<p>Prezzo Base</p> <p>144.200,00</p>

LOTTO M 5 – Autorimessa e cantina in località Casinalbo di Formigine (MO)	Prezzo Base
Autorimessa e cantina al piano interrato nel complesso residenziale denominato “Villa Carducci”. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, Comune di Formigine al catasto fabbricati al:	19.800,00
foglio 16, mappale 97, sub 30, p. s1, cat. C/6, cl.7, mq. 24 - RC euro 70,65	
LOTTO M 6 – Autorimessa e cantina in località Casinalbo di Formigine (MO)	Prezzo Base
Autorimessa e cantina al piano interrato nel complesso residenziale denominato “Villa Carducci”. Il tutto allibrato all'Agenzia del Territorio di Modena, Comune di Formigine al catasto fabbricati al:	17.800,00
foglio 16, mappale 97, sub 32, p. s1, cat. C/6, cl.7, mq. 22 - RC euro 64,76	

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE REGOLAMENTO DI VENDITA

1. Gli interessati sono tenuti a formulare proposta scritta, **L'offerta dovrà essere irrevocabile ex art. 1329 del codice civile e valida per un termine di 90 giorni**. La proposta, oltre a possedere i requisiti di completezza desumibili anche dal presente regolamento, dovrà indicare il numero di fax e quello di posta elettronica certificata al quale ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare.
2. **Le proposte dovranno pervenire**, in busta chiusa, presso lo studio del curatore in Modena in via Giardini n. 645/1, **entro le ore 12,00 del giorno 6 aprile 2018**.
L'offerta, in bollo, dovrà riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto, le generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, in caso in cui il partecipante sia una società, dovrà contenere certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione e i poteri dell'offerente nonché fotocopia di un valido documento d'identità del legale rappresentante mentre, se a partecipare sia una persona fisica, fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale. L'offerta dovrà contenere anche la dichiarazione espressa di accettazione dei beni o del bene posto/i in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e l'accettazione incondizionata del presente regolamento. Ad esse dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare pari al 10% dell'importo offerto intestato a “Fallimento Mave srl” oppure copia bonifico bancario attestante l'avvenuto versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura aperta presso la Banca Nazionale del Lavoro spa, Agenzia 1 sede di Modena per un importo pari al 10% dell'importo offerto
(IBAN IT 79 F010 0512 9010 0000 0000 072).
3. **Sulla busta si dovrà specificare esclusivamente il nome di chi materialmente provvede al deposito** (che sarà identificato dal curatore o da un suo delegato, mediante consegna di copia di documento di identità) e la data di scadenza di presentazione delle offerte. **Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta, a pena di esclusione dell'offerta.**
4. Le offerte irrevocabili dovranno specificare se si intende acquistare i cespiti in blocco, per categorie omogenee (garage, autorimesse o posti auto), in combinazione anche eterogenea o un singolo lotto.
5. Ognuno, salvo le incompatibilità di legge, è ammesso ad effettuare la proposta personalmente o a mezzo di procuratore legale, non sono ammissibili proposte per persona da nominare.
6. Successivamente, **entro 5 giorni** il curatore provvederà, in presenza di almeno un membro del Comitato dei Creditori, all'apertura delle buste ed alla redazione di un verbale di

apertura. L'apertura delle buste avverrà nella massima riservatezza e nessuno dei proponenti potrà partecipare all'operazione.

7. Il curatore selezionerà la proposta ritenuta più conveniente per la procedura, informandone il G.D. ed il Comitato dei Creditori. Si specifica che sarà nella discrezionalità della procedura decidere di non alienare il bene sebbene in presenza di offerte, essendo in ciò la procedura pienamente autonoma.
8. Agli esiti della procedura, laddove si ritenesse conveniente una delle proposte formulate, si provvederà a comunicare via fax o raccomandata a tutti i soggetti che avranno presentato offerte riguardanti i lotti o i beni in blocco, il giorno in cui avrà luogo l'asta avanti alla curatela. In tale data, a partire dal prezzo dell'offerta selezionata, verrà esperita fra i presenti un'asta articolata in due fasi:
 - **prima fase** - asta esclusivamente fra coloro che avranno depositato nelle forme prescritte offerta irrevocabile di acquisto in blocco di tutti i lotti posti in vendita al prezzo pari o superiore ad euro **610.270,00 oltre ad imposte ed accessori**
 - **seconda fase** - asta esclusivamente tra coloro che avranno depositato nelle forme prescritte offerta irrevocabile di acquisto per ciascun lotto (categoria omogenea o eterogenea) posto in vendita al prezzo pari o superiore a quello indicato nel bando.

Nel caso di esito positivo della prima fase di asta si ometterà di svolgere la seconda.

Entrambe le aste si terranno con incrementi minimi fissati in una somma non superiore al 2% del prezzo indicato in perizia di stima, con arrotondamento per eccesso al centinaio di euro più prossimo, al termine della quale avverrà la definitiva aggiudicazione. Qualora non si manifesti da parte degli interessati alcun interesse a partecipare al supplemento d'asta sopra descritto, la curatela provvederà all'aggiudicazione. In caso di unico offerente, pari ad almeno il prezzo di stima, lo stesso sarà dichiarato aggiudicatario senza ricorrere al supplemento d'asta. Conclusasi l'aggiudicazione avverrà la chiusura del verbale di cui al punto 6, con la relativa sottoscrizione da parte della curatela e dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 10% del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.. In tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente.

9. Il curatore provvederà al deposito di cui all'art. 107, 5 comma L. F. e contestualmente curerà la notifica di cui all'art. 107, 3 comma L. F..
10. Trascorsi i termini di cui all'art. 108 L. F. – senza che la vendita sia impedita o sospesa – il curatore assegnerà un termine di 45 giorni da comunicare all'aggiudicatario, per il versamento della differenza prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione) e della somma a titolo di fondo spese per il pagamento degli oneri tributari (imposte ipotecarie, catastali, di registro, di cancellazione trascrizioni, ipoteche e iva di legge se dovuta) e di ogni altra spesa che si renderà necessaria per il trasferimento del bene immobile. Qualora la spesa dovesse essere superiore al fondo, il curatore si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario un'integrazione dello stesso: al termine della procedura l'eventuale eccedenza sarà restituita. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17, legge n. 47/1985, come modificato dalla legge n. 298/1985, entro 120 giorni dall'atto di trasferimento.
11. Con la definitiva aggiudicazioni la curatela provvederà alla restituzione della cauzione agli altri partecipanti.
12. La vendita avverrà senza garanzia da vizi e nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto di trasferimento, 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 di prezzo. Essendo la presente vendita forzata, le eventuali difformità, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero

derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ecc. per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. **Sono, in ogni caso, a carico dell'aggiudicatario, come previsto dall'articolo 63, 2° comma delle disposizioni di attuazione del codice civile, le spese condominiali relative all'anno in corso (anno di aggiudicazione del bene) e a quello precedente (anno precedente a quello dell'aggiudicazione). Sono, in ogni caso, a carico dell'aggiudicatario: le spese per la cancellazione delle formalità ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli, l'imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo, l'aliquota Iva di Legge che si renderà applicabile e più in generale tutte le spese che si renderanno necessarie per il trasferimento del bene immobile.**

13. Laddove l'aggiudicatario non provveda al versamento del prezzo nei termini indicati al punto 10, la cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale".
14. Qualora, invece, la procedura dovesse ritenere che le offerte giunte non siano soddisfacenti provvederà a comunicare via fax o raccomandata, ai vari offerenti il mancato esito delle proposte e a restituire la cauzione versata.
15. L'invito a presentare offerte non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c. c., né sollecitazione al pubblico risparmio: non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti degli offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
16. Qualora una o più clausole del presente regolamento siano state dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di Legge.
17. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita, ovvero di provvedere alla cessione al di fuori di essa di beni di pertinenza della procedura, nel caso di proposte irrevocabili particolarmente vantaggiose per il corrispettivo offerto.

Il Curatore
Angelo Badodi