

Cronologia  
 D. € ..... 1189  
 T. € ..... 1481  
 10% € ..... 180  
 S.P. € ..... 6665  
 9195  
 18 GIU. 2019  
 T. € .....  
 UFFICIO GIUDIZIARIO  
 TRIBUNALE DI MODENA  
 (BOLLO ASSOLTO IN MODO VIRTUALE)

TRIBUNALE DI MODENA  
 SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice delegato: dott.ssa EMILIA SALVATORE  
 Commissario giudiziale: dott. GIORGIO RAZZOLI  
 Liquidatore giudiziale: dott. ALDO ROCCO SALERNO

AVVISO  
 DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dott. Aldo Rocco Salerno con Studio in Modena, via Giardini n. 431/E, quale Liquidatore giudiziale della procedura di Concordato Preventivo con cessione dei beni n.8/2007 GRUPPO CERAMICHE SAICIS S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE, codice fiscale 01282980364, omologato con decreto del Tribunale di Modena del 1° agosto 2007

PREMESSO

che gli organi della procedura hanno autorizzato ad effettuare la vendita degli immobili ceduti ai creditori concordatari attraverso la modalità dell'asta *on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. (GOBID)

RENDE NOTO

che rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto con il metodo di vendita competitiva attraverso piattaforma dedicata GoBid.it Aste on-line in forza del mandato n. MO202363-6 alla società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. (già CIAGROUP S.r.l.) degli immobili di seguito descritti:

**Lotto 2:** Appezamento di terreno con sovrastanti capannoni, n.2 palazzine separate ad uso uffici, locali mostra e servizi, entrambe sviluppate su due piani, tettoie, cabine gas e Enel, accessori, posto in Comune di Fiorano Modenese Via Giardini n.44/48, confinante con Via Giardini, ragioni mapp.255 foglio 7, con rimanenti ragioni di proprietà, salvo se altri e più recenti. (Compendio immobiliare Ceramiche Saicis);

Identificazione catastale: Comune di Fiorano M.se Foglio 7, mappali 266, 287,267,273, 271, 286, 354 e 265.

Lo stabilimento attualmente è utilizzato precariamente e parzialmente come deposito di prodotti finiti.

I capannoni sono con copertura a volta in latero-cemento e risalgono agli anni 70; lo stato di conservazione ad eccezione di una porzione di circa 20% particolarmente degradato e fatiscente, è sufficientemente buona; è necessario un intervento di messa a norma di tutta l'impiantistica e una revisione generale del manto di copertura.

All'interno dell'area cortiliva, quasi tutta asfaltata, sono presenti anche due corpi di fabbrica in muratura a due piani, destinati a uffici, sala mostra, sala mensa, spogliatoi e servizi igienici.

Area individuata nel R.U.E. del Comune di Fiorano M.se tav. 1g come zona APS. i (e) -ambiti specializzati per attività produttive-.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI:

- superficie fondiaria = 64.630 mq
- superficie edificata = circa 31.682 mq
- indice edificabile  $U_f \max = 0,60$  mq/mq incrementabile fino a  $U_f=0,65$  mq/mq nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area.

PREZZO BASE

Lotto	Descrizione immobiliare	Prezzo base
2	Stabilimento Ceramica SAICIS	2.150.000

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 50.000,00 (euro cinquantamila/00).

#### DURATA DELLA GARA

La vendita si svolgerà mediante asta on line sulla piattaforma digitale [www.gobid.it](http://www.gobid.it) con inizio asta dal 9 settembre 2019 al 24 ottobre 2019, secondo le modalità descritte nelle condizioni di vendita generali e specifiche pubblicate on line.

Si consiglia, pertanto, di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo versamento della cauzione.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito Gobid.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- Per partecipare alla vendita, l'utente-offerente dovrà iscriversi al sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it), inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta e inviare all'indirizzo [info@gobid.it](mailto:info@gobid.it) copia di un documento di identità valido intestato alla persona fisica o al legale rappresentante dell'azienda unitamente alla visura camerale.
- versare anticipatamente la cauzione come sopra indicata. Il versamento dovrà avvenire con bonifico bancario intestato alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l, IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486- Swift/BIC: PASCITM1K07.. Ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita, dopo l'aggiudicazione provvisoria di fine gara, la cauzione entro 20 giorni dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.
- Inviare copia contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale all'indirizzo [info@gobid.it](mailto:info@gobid.it).

Ciascun utente dovrà, inoltre, dichiarare di aver letto ed accettare espressamente le condizioni di vendita generali e specifiche pubblicate on line, sulla piattaforma.

A seguito della ricezione della documentazione sopra elencata, l'utente-offerente sarà abilitato ad effettuare la formalizzazione della propria puntata on line, sulla piattaforma digitale [www.gobid.it](http://www.gobid.it), secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

#### AGGIUDICAZIONE

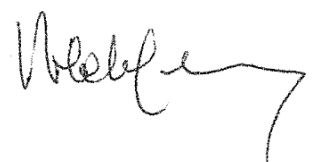
Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione versata.

Terminata la gara e decorsi i termini di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.



## MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire, sul conto corrente indicato dalla procedura e vincolato all'ordine del giudice delegato, entro il termine non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 gg dall'aggiudicazione.

In caso di inadempienza, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

## ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, comprese quelle relative al Buyer's Premium, con atto notarile mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili verranno venduti con iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che dopo la vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le altre spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni (tasse, imposte, spese notarili, ecc.).

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Attesa la particolare natura della presente procedura:

- resta in facoltà dei liquidatori consentire ad aggiudicazioni e/o alle vendite del lotto in oggetto anche in deroga alla disciplina sopra prevista purché sia sempre assicurata l'individuazione dell'acquirente e del prezzo con procedura competitiva;

- ai sensi del combinato disposto di cui agli art.li 182 comma 5, e 107 comma 4 del R.D. 267/1942 e successive modifiche ed integrazioni i liquidatori possono sempre sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;
- ai sensi del combinato disposto di cui agli art.li 182 comma 5, e 108 comma 1 del R.D. 267/1942, e successive modifiche ed integrazioni, il Giudice Delegato, nei casi e con le forme previste dalla normativa, può sempre sospendere le operazioni di vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### PUBBLICITA'

Il liquidatore, infine, notificherà il presente avviso ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché ai creditori ipotecari iscritti.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e della relazione di stima dell'arch. Andrea Buggini, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli interessati a partecipare alle vendite con incanto possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con il liquidatore.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al liquidatore giudiziale dott. Aldo Rocco Salerno presso lo studio CAVALLIERI-SALERNO in Modena, Via Giardini n.431/E, telefono 059/344222, fax 059/345666, indirizzo e-mail: [arsalerno@cavallierisalerno.it](mailto:arsalerno@cavallierisalerno.it).

Copia integrale del presente avviso sarà:

- comunicata ai creditori ipotecari;
- disponibile a tutti presso lo studio del liquidatore giudiziale dott. Aldo Rocco Salerno
- pubblicata integralmente sul sito INTERNET [www.gobid.it](http://www.gobid.it).

Estratto del presente avviso sarà:

affisso nell'Albo dell'Ufficio del Tribunale di Modena;  
ed ogni altra forma di pubblicità che si riterrà opportuna.  
Modena, 18 giugno 2019

Il Liquidatore giudiziale  
dott. Aldo Rocco Salerno

