

TRIBUNALE DI MODENA

Sezione Fallimentare

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Viale Virgilio 42/F 41123 Modena

Tel. 059 847301 – Fax. 059 885436

IV AVVISO DI VENDITA

Si dà pubblico avviso che nell'ambito della procedura di Concordato Preventivo Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. iscritta presso il Tribunale di Modena al n° 70/2013, Giudice Delegato Dott.ssa Alessandra Mirabelli - Commissario Giudiziale Prof. Avv. Sido Bonfatti – Liquidatore Giudiziale Avv. Sandra Vecchi - è stata disposta la vendita con delega delle relative operazioni all'Istituto Vendite Giudiziarie per il Circondario del Tribunale di Modena con sede in Modena, Viale Virgilio n. 42/F, degli immobili di seguito descritti.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Lotto 3): Piena ed esclusiva proprietà di appezzamento di terreni edificabili senza sovrastanti fabbricati denominato "Autoporto", siti in Sassuolo, Via Emilia Romagna snc. Trattasi di area a raso piana edificabile di mq. 2.257,00 mq. complessivi, con forma regolare, inserita in area edificata per la logistica delle merci (autoporto). E' interamente urbanizzata e bene servita da viabilità e servizi: è ubicata in una zona periferica a nord della Strada Pedemontana, appartiene al sistema delle dotazioni territoriali di interesse generale destinata a infrastrutture per la mobilità nell'ambito dell'Autoporto ed è stata classificata con la sigla MOB-A. L'area viene denominata "Lotto D-F". La sua ubicazione, perimetrazione e consistenza è compiutamente descritta negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica del Centro Trasporto, Industria e Commercializzazione della ceramica "AUTOPORTO" del Comune di Sassuolo (MO), con particolare riferimento al Progetto Attuativo del Sub-Comparto I (EST) – 3° Stralcio, cui si rimanda.

Ogni eventuale ulteriore notizia di carattere tecnico potrà essere acquisita presso i competenti Uffici Tecnici del Comune di Sassuolo (MO).

Dati Catastali: Catasto Terreni del Comune di Sassuolo (MO):

- Foglio 9, mapp. 462, sem. irr. arb, cl.1, are 08.08, r.d. € 6,37, r.a. € 7,51

- Foglio 9, mapp. 463, sem. irr. arb, cl.1, are 22.57, r.d. € 17.79, r.a. € 20,98

Si segnala:

- Convenzione Edilizia a rogito Notaio Giuseppe Malaguti in data 27/02/2003 rep. n. 101283/18768, trascritta a Modena in data 21/03/2003 al n. 5317 reg. particolare; successiva Convenzione Integrativa e Modificativa a rogito Notaio Giulia D'Avolio in data 30/04/2014 rep. n. 34530/10562 trascritta a Modena in data 23/05/2014 al n. 8480 reg. particolare e successiva rettifica con atto a rogito Notaio Giulia D'Avolio in data 18/11/2016 rep. n. 36500/11900, trascritta a Modena in data 19/12/2016 al n. 20721 reg.

particolare.

Si allega copia del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 3/10/2017 dal Comune di Sassuolo (MO).

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trovano.

Si fissa la vendita per il giorno 19 Aprile 2018 alle ore 10,00

STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI DI VENDITA:

1) La vendita avrà luogo presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Modena, Viale Virgilio, 42/F.

2) **Il prezzo base della vendita è fissato in Euro 376.320,00 (Trecentosettantaseimilatrecentoventi/00), oltre Iva se dovuta per legge.**

Oltre al prezzo di aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario i diritti soggetti ad IVA spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie, nella misura stabilita dalle tariffe professionali di cui al punto 1 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 15 maggio 2009 n. 80, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione; oneri fiscali, imposte, spese e onorari di trasferimento, oltre ad eventuali spese e onorari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Ogni offerente dovrà depositare in busta chiusa entro le ore 12.00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita presso l'Istituto Vendite Giudiziarie sito in Modena Viale Virgilio 42/F, all'esterno della quale saranno annotati a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito:

a) Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da Euro 16.00 che dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta visura della C.C.I.A.A. dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie), contenente l'indicazione del prezzo offerto (allegando copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale).

-il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, devrà essere pari o superiore al 75% del prezzo come sopra indicato, ovvero: Euro 282.240,00.

Le offerte dovranno essere formulate con la modulistica pubblicata sul sito internet www.mo.astagiudiziaria.com oppure reperite presso l'Istituto Vendite Giudiziarie.

b) Contabile di versamento sul conto corrente bancario codice IBAN IT 29U0339566780CC0010009150 vincolato alla procedura Concordato Preventivo Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. N. 70/2013 presso Banca Interprovinciale S.p.A. Filiale di Formigine, di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione.

Le buste saranno aperte presso l'Istituto Vendite Giudiziarie il giorno e l'ora fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; se vi saranno più offerte si inviteranno gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Il rilancio minimo è stabilito in Euro 5.000,00 (Cinquemila/00).

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno restituite.

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare:

- entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione il saldo prezzo, costituito dal prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione già prestata, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione;

- entro il termine di 20 giorni di cui sopra i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie nella misura stabilita dalle tariffe professionali di cui al punto 1 dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 15 maggio 2009 n. 80 da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

La vendita sarà soggetta alle disposizioni degli art. 107 comma IV e 108 L.F., richiamati dall'art. 182 L.F. ed alle previsioni del Programma di Liquidazione della Procedura.

Il Liquidatore Giudiziale si riserva il potere di sospendere la vendita ove pervenga a questo Istituto Vendite Giudiziarie, ovvero allo stesso Liquidatore Giudiziale, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Si precisa che le offerte migliorative di cui sopra, previste dall'art. 107 IV comma L.F., dovranno pervenire improrogabilmente entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

Le spese e gli onorari di trasferimento di cui al punto 2 dovranno essere corrisposti al Notaio Carlo Camocardi, con studio in Carpi via delle Mondine n. 8, che stipulerà il successivo atto di compravendita.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena - Viale Virgilio 42/F - Modena tel. 059/847301 fax. 059/885436. e-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com orario: da lunedì al giovedì 9,00 - 12,00 e 14,30 - 18,00 il venerdì 9,00 - 12,00.

Modena, lì 12 Febbraio 2018

Istituto Vendite Giudiziarie
Avv. Maria Cristina Urbani



**Città di
Sassuolo**

Comune di Sassuolo
Servizio Urbanistica

via Decorati al Valor Militare, 30 - 41049 Sassuolo
telefono 0536 1844723
fax 0536 1844912
urbanistica@comune.sassuolo.mo.it
www.comune.sassuolo.mo.it
p.i. 235880366

Prot. 36307/17
Prot. rif. 36189/17

IL FUNZIONARIO INCARICATO

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
- Visto l'art.6 comma 2° della legge 15.5.97 n. 127;
- Visti gli atti d'ufficio;

A richiesta di **SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI**



DICHIARA E CERTIFICA

che il terreno distinto al N.C.E.U./ N.C.T. di questo Comune
al foglio 9 mappali 462,463.

ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti:

P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) Approvato con D.C.C. n.66 del 23/10/2007 e successive Varianti approvate con D.C.C. n.25 del 11/06/2013, D.C.C. n.51 del 15/07/2014, D.C.C. n. 2 del 04/02/2016 e D.C.C. n.60 del 15/11/2015.

risulta avere la seguente classificazione:

AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

- Parte -ECO - Dotazioni ecologiche e ambientali
- MOB.A - Autoporto e servizi associati
- Compreso in -Piani attuativi vigenti (approvati e convenzionati)

TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Grado di vulnerabilità dell'acquifero principale - art. 17
- Grado di vulnerabilità elevato - E
- Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee - art. 18
- Zona di rispetto ristretta 200 metri
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura - art. 17
- Settori di ricarica di tipo A - Aree di ricarica diretta della falda

TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA

- Pericolosità e criticità idraulica
- Limite delle aree soggette a criticità idraulica
- Presenza di -Elettrodotti
- Rete di Media Tensione (MT) interrata

che il terreno distinto al N.C.E.U./ N.C.T. di questo Comune
al foglio 9 mappali 462,463.

ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti:

R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) approvato con D.C.C. n.67 e 67 del 23/10/2007 e successive Varianti approvate con D.C.C. n.41 del 20/07/2010, D.C.C. n.24 del 11/06/2013, D.C.C. n.29 del 09/07/2013, D.C.C. n.51 del 15/07/2014, D.C.C. n.9 del 03/03/2016, D.C.C. n.32 del 31/05/2016 e D.C.C. n.61 del 15/11/2015

risulta avere la seguente classificazione:

- MOB.A - Autoporto e servizi associati
- Parte -ECO-U - Dotazioni ecologiche e ambientali di livello urbano
- Compreso in -Piani attuativi vigenti (approvati e convenzionati)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



**Città di
Sassuolo**

Comune di Sassuolo
Servizio Urbanistica

via Decorati e Valor Militare, 30 - 41018 Sassuolo
telefono 0536 1844723
fax 0536 1844912
urbanistica@comune.sassuolo.mo
www.comune.sassuolo.mo
p.i. 235803055

Si fa presente che le norme del PSC, del RUE sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico Settore 2° Servizio Urbanistica e Cartografico – Governo del Territorio e Interventi Pubblici e sul portale internet del Comune di Sassuolo.
Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica è stato redatto sulla base della documentazione fornita dal richiedente e depositata agli atti di questo Comune.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Sassuolo, 03/10/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Arch. Maddalena Gardino

CDU redatto da Geom. Paolo Leoni

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

