

TRIBUNALE DI MODENA
SEZ. III CIVILE – PROCEDURE CONCORDATARIE

Liquidazione giudiziale n. 15/2024 R.G. Trib. Modena – AMS FERRARI S.r.l.,

con sede legale in Modena, Via Mozart n. 61, C.F. e P.IVA: 03071500361, numero REA: MO - 355651.

Giudice Delegato: Dott. Carlo Bianconi

Curatore: Dott. Lorenzo Sacchi

II° AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Si dà pubblico avviso che, nell'ambito della procedura concorsuale in epigrafe, è stata disposta la vendita degli *assets* della società **AMS FERRARI S.r.l. in Liquidazione Giudiziale**, come analiticamente identificati nel presente avviso.

1. OGGETTO DELLA VENDITA COMPETITIVA

1.1 Costituiscono oggetto della vendita competitiva:

➤ cessione contratto di leasing, per il subentro nel contratto di leasing immobiliare numero II/262066 stipulato tra AMS FERRARI S.r.l. (conduttore) e Sardaleasing S.p.A. (concedente), in data 27 maggio 2015 e con scadenza in data 29 gennaio 2029, di seguito il **“Contratto Sardaleasing”** e conseguente subentro dell’offerente aggiudicatario nella posizione giuridica del conduttore relativamente a immobile sito nel Comune di Modena, Via Bazzini n. 131, trattandosi in particolare un fabbricato civile ad uso artigianale - industriale con annessa area cortiliva esclusiva posto in Modena, Via Bazzini n. 131 e risulta così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Modena:

- foglio n. 150, mappale 113, subalterno 8, categoria D/7, rendita catastale: € 9.482,00.

Per tale contratto il debito residuo nei confronti della società di leasing alla data di apertura della procedura di Liquidazione Giudiziale ammonta a € 392.314,09, di cui € 348.623,90 quale sorte capitale delle rate ancora a scadere ed € 43.690,19 per canoni scaduti e insoluti anteriormente alla dichiarazione di apertura della Liquidazione Giudiziale (data di riferimento elaborazione 23 maggio 2024).

L’aggiudicatario oltre al prezzo base d’asta dovrà accollarsi anche il debito residuo che la Procedura ha nei confronti della Sardaleasing S.p.A.;

➤ cessione contratto di locazione immobiliare stipulato tra AMS FERRARI S.r.l. (locatore) e Galata S.p.A (ora Cellnext Italia S.p.A.) (conduttore), in data 4 maggio 2016, registrato all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Asti n. 008675 - serie 3T, avente durata dal 29 maggio 2016 al 28 maggio 2025, tacitamente prorogato al 28 maggio 2034 non avendo la Procedura formalizzato disdetta nei termini contrattuali, di seguito il **“Contratto Cellnext Italia”**, e conseguente subentro dell’offerente aggiudicatario nella posizione giuridica di locatore relativamente al lastrico solare ed apparati nel locale interno di circa mq. 20 del capannone sito in Modena, Via Bazzini n. 131, utilizzata dal conduttore per l’installazione ed il mantenimento di una stazione radio per telecomunicazioni, comprensiva delle necessarie strutture, antenne ed apparecchiature radio per la diffusione di segnali di telecomunicazioni per la fornitura di un servizio pubblico di telecomunicazioni. La locazione immobiliare è stata autorizzata da Sardaleasing S.p.A come

da “cessione di contratto di locazione”.

Gli *assets* sono ceduti in un **Lotto 1**.

1.2 E' fornita descrizione del complesso immobiliare cui afferisce il Contratto di Leasing nell'allegata relazione del perito Geom. Stefano Bergonzini del 29 maggio 2024 (di seguito la “**Perizia immobile**”).

Copia della Perizia potrà essere scaricata dagli interessati nell'ambito della pubblicazione del presente procedimento competitivo sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia o potranno essere richiesta direttamente al Curatore nella modalità di cui al successivo punto 9.

1.3 Come riportato al punto 1.1 la cessione del Contratto di Leasing non comprende i Beni strumentali di AMS FERRARI S.r.l. in Liquidazione Giudiziale presenti e/o al servizio dell'immobile, che, quindi non rientrano nel perimetro della presente procedura competitiva.

1.4 È escluso dal perimetro della presente procedura competitiva ogni qualsiasi tipologia di licenza, certificati e autorizzazione e più in generale qualsiasi componente immateriale anche solo potenzialmente riguardante l'immobile e il Contratto di Locazione immobiliare. È pertanto esclusivo onere dell'interessato qualsiasi verifica e valutazione in ordine ai requisiti tecnici ed igienico sanitari previsti dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti in materia. Del pari è esclusivo onere dell'interessato valutare ogni circostanza con riguardo alle norme in materia di prevenzione incendi e di sicurezza, nonché con riguardo alla possibilità di ottenere il certificato prevenzione incendi. Da ultimo è sempre onere dell'interessato verificare e valutare il possesso di qualsiasi requisito per il futuro svolgimento dell'attività. Pertanto, né la Procedura né i relativi Organi assumono alcuna garanzia né responsabilità circa l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa all'interno dell'immobile oggetto del Contratto di Leasing di cui al presente procedimento competitivo, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali all'interno del compendio immobiliare stesso.

1.5 La consistenza immobiliare oggetto del Contratto di Leasing e del Contratto di Locazione immobiliare di cui alla presente procedura competitiva è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trova, così come descritto nella Perizia di stima del Geometra Stefano Bergonzini del 29 maggio 2024, da intendersi qui integralmente richiamata.

Il compendio immobiliare oggetto del Contratto di Leasing e del Contratto di Locazione immobiliare è a corpo e non a misura, con ogni annesso o connesso, accesso o recesso, fisso ed infisso, con tutte le adiacenze e pertinenze, accessioni, nuove costruzioni ed ampliamenti, con le servitù attive e passive in quanto legalmente esistenti e competenti, con gli usi, comunioni, diritti, azioni, ragioni ed oneri ad essa inerenti.

1.6 La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi, minusvalenze o perdite di valore degli *assets* oggetto della presente vendita.

2. PREZZO BASE SUBENTRO NEL CONTRATTO DI LEASING E DI LOCAZIONE

IMMOBILIARE

2.1 Il prezzo base d'asta per partecipare alla procedura competitiva avente ad oggetto il “**Lotto 1**” composto dagli *assets* meglio individuati nel paragrafo 1.1 è pari ad:

- € 466.000,00 (quattrocentosessantaseimila/00).

In deroga al disposto di cui all'art. 216, co. 7, CCII, non saranno ritenute valide anche le offerte inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo base.

Le offerte presentate inferiori al prezzo base d'asta dovranno essere ritenute invalide ed inefficaci ai fini dell'aggiudicazione.

È esclusa l'ipotesi di accollo liberatorio di qualsivoglia passività in conto pagamento prezzo.

Saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario oltre oneri (anche relativi ad eventuali subentri in convenzioni urbanistiche), spese, imposte e tasse riguardanti la cessione dei suddetti Contratti ed il trasferimento in godimento dei relativi *assets* (tutti interamente a carico della parte acquirente), con integrale esonero e manleva della Procedura e dei suoi Organi.

Il prezzo base d'asta è riferibile per:

- € 439.000,00 (quattrocentotrentanovemila/00), alla cessione del “Contratto Sardaleasing”;
- € 27.000,00 (ventisettemila/00), alla cessione del “Contratto Cellnext Italia S.p.A.”.

L'aggiudicatario oltre al prezzo base d'asta dovrà accollarsi anche il debito residuo che la Procedura ha nei confronti della Sardaleasing S.p.A..

Si rende noto che gli *assets* oggetto del Lotto 1 messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o Iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

2.2 In ossequio a quanto previsto dall'art. 1406 c.c., per il perfezionamento della cessione dei contratti, occorre il consenso della Società di leasing pertanto l'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla data dell'asta, dovrà fornire alla Sardaleasing S.p.A. la documentazione richiesta per istruire la pratica di subingresso nei citati contratti, quest'ultima avrà termine di 40 giorni per comunicare il proprio consenso al subentro dell'aggiudicatario. Anche nel corso della propria istruttoria Sardaleasing S.p.A. avrà diritto di richiedere all'aggiudicatario ulteriori documenti, informazioni e chiarimenti. L'aggiudicatario, ricevuto il consenso da parte di Sardaleasing S.p.A., entro 30 giorni dovrà versare alla Procedura il saldo prezzo con l'aggiunta delle imposte dovute per legge.

Il mancato consenso da parte della Sardaleasing S.p.A. a favore dell'aggiudicatario a subentrare nei contratti in corso, la cessione dei contratti non sarà perfezionata e di conseguenza del Lotto 1 e al Procedura restituirà il deposito cauzionale ricevuto, senza che questi possa vantare ulteriori diritti, essendo l'asta e la successione cessione condizionata al rilascio al subentro nei contratti, conseguentemente il curatore, previa autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato, si scioglierà dai contratti e restituirà l'immobile alla Sardaleasing S.p.A. con le prerogative di cui all'art. 177 CCII.

3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL CONTRATTO DI LEASING IMMOBILIARE E CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE RELATIVI AL RELATIVO COMPENDIO

IMMOBILIARE

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta analisi del Contratto di Leasing e del Contratto di Locazione immobiliare e della relativa cessione oggetto del presente procedimento competitivo, presso il Curatore sono a disposizione i riferimenti della Società di Leasing, i documenti contrattuali ed il piano di ammortamento, ostensibili su idonea richiesta trasmessa via PEC all'indirizzo della procedura lg15.2024modena@pecliquidazionigiudiziali.it.

4. MODALITÀ' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 Fatto salvo ogni esplicito divieto di legge, ogni interessato dovrà depositare la propria offerta **entro le ore 12.00 del giorno 21 ottobre 2024**, presso la Cancelleria, Sezione Procedure Concorsuali, del Tribunale di Modena, sito in Modena (MO), Corso Canalgrande n. 77, in busta chiusa e priva di qualsiasi segno di riconoscimento, all'esterno della quale dovrà essere riportata unicamente la dicitura "**Offerta – Liquidazione Giudiziale n. 15/2024 – Lotto 1**".

Sulle buste chiuse, il Cancelliere ricevente annoterà le generalità di chi materialmente provvede al deposito (previa identificazione) e la data e l'orario del medesimo deposito, senza alcuna ulteriore annotazione.

Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione.

Tutte le buste saranno aperte presso lo studio del Notaio nominato dalla Procedura prima dell'inizio della gara.

Le offerte di acquisto dovranno essere redatte in lingua Italiana (inclusi gli allegati), siglate in ogni loro parte (compresi gli allegati) e in calce sottoscritte per esteso dall'offerente o dal suo legale rappresentante ed in bollo nella misura di legge vigente (attualmente Euro 16,00).

Non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare.

La busta così presentata dovrà contenere:

a) offerta d'acquisto espressamente qualificata come irrevocabile in bollo da € 16,00, redatta in lingua italiana e firmata per esteso in ogni sua pagina dalla persona abilitata e/o legittimata alla presentazione, che dovrà riportare – in conformità con il *fac-simile* allegato – i seguenti elementi:

- l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce mediante la dicitura "Liquidazione AMS FERRARI S.r.l. n. 15/2024 – Lotto 1";
- le generalità complete dell'offerente: se formulata da persona giuridica, la ragione e denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo ed età di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Dovrà inoltre essere allegata una visura camerale in corso di validità, da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, unitamente a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale notarile, certificato camerale, copia della delibera dell'organo societario legittimato al conferimento dei poteri con facoltà di esibizione del relativo Libro verbali in originale; nel caso di più soggetti con poteri congiunti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento); se formulata da persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza anagrafica, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale dei beni per i soggetti coniugati (con i dati del coniuge in caso di comunione dei

beni), recapito telefonico, indirizzo PEC al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione. Non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare e, se presentata, sarà ritenuta non valida. In ogni caso dovrà essere allegata copia fotostatica di idoneo documento di riconoscimento (carta d'identità o passaporto) e del codice fiscale della persona abilitata alla sottoscrizione dell'offerta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo dell'offerta minima come sopra identificata;
- b) asegni circolari non trasferibili intestato a "L.G. AMS FERRARI S.R.L." recanti complessivamente una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione;
- c) copia integrale del presente avviso di vendita con apposizione del timbro e della firma per esteso in ogni pagina da parte dell'offerente o della persona abilitata alla firma in rappresentanza dell'offerente, in segno di relativa integrale conoscenza ed accettazione, preventiva ed incondizionata, delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente Avviso;
- d) espressa dichiarazione di aver preso visione ed esaminato la Perizia di stima del complesso immobiliare oggetto del contratto di leasing redatta dal Geom. Stefano Bergonzini in data 29 maggio 2024, nonché la restante documentazione acquisita dalla curatela previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza;
- f) espressa dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del Lotto 1 per il quale l'offerta viene formulata;
- g) il preventivo assenso alla liberazione della Procedura dal Contratto Sardaleasing e dal Contratto Cellnext Italia e da ogni correlativa obbligazione e onere a far data dal subentro dell'aggiudicatario nella posizione passiva di AMS FERRARI S.r.l.;
- h) espressa indicazione di: *i)* aver preso visione di tutta la documentazione ritenuta necessaria per un'ampia ed esaustiva valutazione di tutte le componenti ed elementi riguardanti il Lotto 1 oggetto della presente procedura competitiva ed il relativo compendio immobiliare, *ii)* ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare meglio descritto al paragrafo 1.1, *iii)* aver acquisito, anche da soggetti terzi, tutte le informazioni ritenute necessarie per avere un quadro cognitivo esaustivo delle questioni riguardanti il Lotto 1 posto in vendita;
- i) l'impegno ad accollarsi in via esclusiva ogni onere, imposta, tassa, costo e spesa in generale collegata alla presente procedura competitiva ed al subentro nel Contratto di leasing e nel Contratto di locazione immobiliare, mantenendo manlevati la Procedura e i suoi organi;
- l) la dichiarazione di essere a conoscenza che la data ultima prevista per il rilascio dell'immobile da parte della Procedura è l'11 ottobre 2024 e l'accettazione di tale condizione senza pretese ed eccezioni di sorta;
- m) la dichiarazione di rinuncia ai canoni di locazione immobiliare percepiti dalla Procedura dopo l'apertura di Liquidazione Giudiziale e fino al subentro nel Contratto di Locazione Immobiliare;
- n) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a rinunciare a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad azionare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno e/o alla riduzione del Prezzo di Cessione e/o a qualsivoglia altro titolo, esonerando la Procedura e gli Organi di questa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze degli *assets* costituenti il Lotto 1, il tutto nei termini di legge;

Si precisa e si avverte espressamente che saranno considerate non valide e inammissibili tutte le

offerte:

- 5. pervenute oltre il termine di deposito di cui al presente articolo;**
- 6. prive dei requisiti descritti ai precedenti punti da a) ad n) compresi;**
- 7. che contengano condizioni di acquisto diverse e ulteriori rispetto a quelle contenute nel presente Avviso di vendita, nonché eventuali riserve, dichiarazioni di impegni condizionati di qualsiasi genere e clausole e/o termini particolari che possano risultare difformi e/o incompatibili, sotto qualsiasi profilo, rispetto a quanto previsto nel presente Avviso di vendita.**

8. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Il Curatore procederà all'apertura delle offerte il giorno **22 ottobre 2024, alle ore 10.30**, innanzi e presso il Notaio nominato dalla Procedura, che si indica fin da ora nella persona del Dott. Antonio Giannulli, con Studio sito in Vignola (MO), Via Paradisi n. 2 ant. 1, il quale procederà alla redazione di apposito verbale delle operazioni. Oltre al Curatore e al Notaio verbalizzante, all'apertura delle buste potranno presenziare esclusivamente gli offerenti (personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile), nonché il comitato dei creditori se nominato.

Si provvederà preliminarmente ad accertare la regolarità, completezza e tempestività delle singole offerte pervenute ai sensi delle previsioni contenute nel presente Avviso, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi alle medesime previsioni.

In caso di un'unica offerta conforme al presente Avviso si procederà senz'altro all'aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico offerente.

In caso di più valide offerte, invece, si darà immediatamente luogo ad una gara fra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi e con le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà fissato nell'importo oggetto della migliore offerta pervenuta, da intendersi con quella recante il prezzo offerto più alto;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto; qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara e le offerte più alte depositate siano di pari importo, sarà preferita l'offerta presentata cronologicamente prima presso la Cancelleria del Tribunale di Modena, con conseguente aggiudicazione a favore del relativo offerente;
- ciascun partecipante alla gara potrà effettuare il primo rilancio minimo;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore a **€ 5.000,00 (cinquemila/00)**;
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 1 (uno) minuto dal rilancio precedente;
- a ogni rilancio il prezzo così offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- ciascun partecipante alla gara potrà effettuare un nuovo rilancio rispetto al nuovo prezzo base;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi nel termine di 1 (uno) minuto.

Il verbale delle operazioni redatto dal Notaio sarà depositato nel fascicolo della Procedura, a cura del Curatore, ai sensi e per gli effetti dell'art 216 CCII.

Il verbale delle operazioni redatto dal Notaio contenente l'individuazione dell'aggiudicatario non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della ricezione il consenso da parte di Sardaleasing S.p.A. e del versamento del Prezzo di Cessione come riportato al successivo paragrafo 6.1.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 217, co. 1, CCII, il Giudice Delegato potrà comunque sospendere le operazioni di vendita secondo la disciplina e nelle fattispecie previste nella medesima disposizione normativa.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione, salva l'applicazione degli art. 216 e 217, 1° comma, CCII nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione.

6. MODALITÀ DI PAGAMENTO

6.1 L'aggiudicatario definitivo dovrà procedere al versamento il Prezzo di Cessione, dedotta la cauzione versata, entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione del consenso al subingresso nei contratti da parte di Sardaleasing S.p.A.. Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà inoltre corrispondere un anticipo delle spese, degli oneri e delle imposte necessarie per il trasferimento (quantificato all'atto dell'aggiudicazione), salvo, poi, successivo conguaglio. In ogni caso l'aggiudicatario è obbligato al versamento delle spese necessarie al trasferimento, anche qualora superiori all'anticipo quantificato in sede di aggiudicazione; qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima a dar copertura alle spese ed imposte inerenti il trasferimento del bene, poi al prezzo di aggiudicazione.

6.2 Il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e delle imposte necessarie al trasferimento, come indicate al paragrafo precedente, entro il succitato termine darà luogo a provvedimento del Giudice delegato di decadenza dell'aggiudicatario, pronunciando la perdita della cauzione versata, salvo altresì il diritto al maggior danno. Darà altresì luogo alla perdita della cauzione versata, ed al diritto di maggior danno, la mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario.

6.3 Il versamento del prezzo, delle spese e delle imposte necessarie al trasferimento, dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario irrevocabile con valuta fissa, sul conto corrente bancario intestato alla Procedura AMS FERRARI S.r.l. in Liquidazione Giudiziale, presso l'istituto di credito BPER Banca S.p.A., sede di Vignola (MO), Via Mazzini n. 1, codice Iban: IT 22 C 05387 67075 00000 4098705, BIC (Codice swift): BPMOIT22XXX.

6.4 Le imposte, gli oneri e diritti e, più in generale, tutte le spese connesse al presente procedimento competitivo sono a completo carico dell'aggiudicatario, come pure le eventuali 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 Lotto 1 dovrà essere interamente sostenuto pertanto dalla parte acquirente.

6.5 È fatto divieto per l'acquirente di eccipire in compensazione con il prezzo di vendita del Lotto 1 qualsiasi pretesa o eventuale contro credito vantato nei confronti di AMS FERRARI S.r.l. o verso la Procedura.

7. ULTERIORI PRECISAZIONI

7.1 Ai fini della cessione e subentro nel Contratto di leasing e nel Contratto di Locazione immobiliare, si precisa che:

- la cessione e subentro nel Contratto di Leasing e nel Contratto di Locazione immobiliare, avverrà secondo le clausole, condizioni, obblighi e termini ivi previsti a carico del conduttore, liberando integralmente la Procedura da ogni relativo obbligo contrattuale a far data dal subentro, previo assenso di Sardaleasing S.p.A. al subentro dell'offerente ed alla integrale e definitiva liberazione della Procedura da ogni obbligazione a far data dalla cessione/subentro nei contratti;
- l'immobile verrà rilasciato da AMS FERRARI S.r.l. alla data del 9 gennaio 2025;
- l'aggiudicatario subentrerà a tutti gli effetti nel possesso dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e quote condominiali dovute come per legge; la Procedura ed i suoi Organi non assumono alcuna garanzia relativamente all'immobile, alla sua regolarità e conformità urbanistiche e alla assenza di vizi e/o difetti;
- la cessione e subentro nel Contratto di Leasing e nel Contratto di Locazione immobiliare non sono, quindi, soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi e difetti o mancanza di qualità; eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e/o differenze di misura del complesso immobiliare oggetto del Contratto di Leasing e del Contratto di Locazione immobiliare per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie o nella documentazione contrattuale, non possono dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo da parte della Procedura di Concordato Preventivo e dei suoi Organi;
- la Procedura ed i suoi Organi non saranno in alcun modo responsabili di eventuali violazioni della normativa urbanistico edilizia, con conseguente onere dell'aggiudicatario e/o della Concedente, secondo le previsioni contrattuali o di legge, di ricorrere ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
- la partecipazione alla procedura competitiva non esonera gli offerenti dal compiere tutte le verifiche del caso, quali a titolo di esempio ipotecarie, catastali e urbanistiche sul complesso immobiliare oggetto del Contratto di leasing e del Contratto di Locazione Immobiliare.

7.3 È espressamente esclusa l'effettuazione di offerte per persona da nominare.

8. PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, si comunica che: i dati personali raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi; i dati personali saranno trattati dalla società AMS FERRARI S.r.l. in liquidazione giudiziale, in qualità di Titolare del trattamento. Il Responsabile per la protezione dei dati è a disposizione all'indirizzo di posta elettronica certificata (lg15.2024modena@pecliquidazionigiudiziali.it) per informazioni inerenti al trattamento dei dati personali ivi compreso l'elenco completo dei responsabili del trattamento. Il conferimento dei dati si configura come onere dell'offerente per partecipare alla gara. La conseguenza di un eventuale rifiuto determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione. I dati saranno trattenuti per il tempo strettamente necessario all'esecuzione della procedura concorsuale. I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli Organi della Procedura, il debitore, i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche

di gara. L'interessato ha il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento, nonché il diritto di proporre reclamo presso la competente autorità di controllo.

9. PUBBLICITÀ E ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente Avviso sarà inserito sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, nonché sui seguenti siti:

www.fallimentimodena.it / www.astagiudiziaria.com / www.ivgmodena.it

Tutti gli atti e i contratti richiamati nel presente bando, unitamente a ogni ulteriore informazione afferente al Lotto 1 sono a disposizione degli interessati previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza.

Per maggiori informazioni e per eventuali richieste di sopralluogo fisico e presa visione dei beni costituenti il Lotto 1 è possibile contattare il Curatore ai seguenti recapiti e-mail sacchi.l@studiocommercialsacchi.it, PEC: lg15.2024modena@pecliquidazionigiudiziali.it, e telefonici (059/763166).

Vignola (MO), li 6 settembre 2024

Il Curatore
Dott. Lorenzo Sacchi