

## ILVA S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

### AVVISO DI VENDITA

Con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 21 gennaio 2015, Ilva S.p.A. - dichiarata poi insolvente con sentenza del Tribunale di Milano in data 30 gennaio 2015 - è stata ammessa alla procedura di Amministrazione Straordinaria di cui al D.L. 23 dicembre 2003, n. 347 (“**D.L. 347/2003**”) (di seguito, “**Ilva**” ovvero la “**Procedura**”).



Con decreto in data 4 gennaio 2016, il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato l'esecuzione del programma della procedura di amministrazione straordinaria delle società Ilva, Ilva Servizi Marittimi S.p.A., Ilvaform S.p.A., Innse Cilindri S.r.l., Sanac S.p.A., Taranto Energia S.r.l., Socova S.a.s. e Tillet S.a.s., redatto dai Commissari Straordinari ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del D.L. 347/2003 secondo l'indirizzo della cessione dei complessi aziendali.

In tale contesto, i Commissari Straordinari intendono avviare una procedura volta all'individuazione del miglior offerente cui trasferire la proprietà del complesso immobiliare composto da palazzina uffici e servizi con annessa area esterna, di proprietà di Ilva, sito in Varzi (PV), Via Circonvallazione n. 1 (il “**Complesso Immobiliare**”), come di seguito descritto.

#### AVVISA

che il giorno **19 novembre 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), alle infra-descritte condizioni, del seguente bene:

LOTTO 1 - ASTA N. 9913: complesso immobiliare composto da una palazzina ad uso uffici e servizi con annessa area esterna, sito in Varzi (PV), Via Circonvallazione n. 1.

La vendita del Complesso Immobiliare si svolge sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) secondo le prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita.

#### **Art. 1\_Registrazione**

#### **Art. 2\_Accesso alla documentazione, sopralluogo e 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 web [www.gruppoilvainas.it](http://www.gruppoilvainas.it) e sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) a cura di Neprix S.r.l..

ILVA S.p.A. in Amministrazione Straordinaria

Sede Legale: Viale Certosa 239 - 20151 Milano - T +39 02 300504.1

Cap. Soc. Euro 549.390.270,00 int. vers

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero Iscrizione Registro Imprese Milano: 11435690158

PEC: ilva@ilvpec.com



## **Art. 1\_Registrazione**

### Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito [www.realestatediscount.it](http://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 *internet*.

### 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 e allegando la documentazione richiesta.

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.

## **Art. 2\_Accesso alla documentazione, sopralluogo e presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

I soggetti interessati potranno – previa sottoscrizione dei necessari impegni di riservatezza – avere immediato accesso alle informazioni rilevanti ai fini della valutazione del Complesso Immobiliare ed eseguire un sopralluogo secondo modalità e termini che verranno specificati direttamente agli interessati.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso di vendita potranno essere richiesti alla società Neprix, all’attenzione di Federico Tellarini, al numero 0546046747 oppure tramite *e-mail* agli indirizzi [federico.tellarini@neprix.com](mailto:federico.tellarini@neprix.com) e/o [immobili@realestatediscount.com](mailto:immobili@realestatediscount.com).

Sarà possibile effettuare sopralluoghi presso il Complesso Immobiliare fino a 7 (sette) giorni prima della data prevista per la consegna dell’offerta irrevocabile d’acquisto, contattando Neprix S.r.l. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo agli indirizzi e-mail sopra indicati. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l’indicazione del proprio indirizzo *e-mail* al quale Neprix S.r.l. o la Procedura faranno pervenire risposta.

Gli interessati a partecipare all’asta per la vendita del Complesso Immobiliare dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d’acquisto, a mezzo raccomandata, anche a mani, **presso**

**lo Studio del Notaio Dott. Mario De Angelis in via Magna Grecia n. 13, 00183 - Roma, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5 novembre 2021.**

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 “*Amministrazione Straordinaria n. 1/2015, Ilva S.p.A. in A.S., Varzi, asta del giorno 19/11/2021*”, 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 esclusivo onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel presente avviso di vendita. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta dovrà essere conforme al modello specificamente predisposto e denominato “*Offerta irrevocabile di acquisto*”, reso disponibile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).

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

**L'offerta dovrà contenere, come meglio indicato nel sopra citato modello di offerta:**

1. Offerta irrevocabile di acquisto del Complesso Immobiliare, contenente l'indicazione del prezzo offerto.

Si precisa che imposte di legge, commissioni a favore di Neprix S.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo offerto 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](http://www.realestatediscount.it).



3. Espressa indicazione di aver preso visione della *Relazione tecnica* relativa al Complesso Immobiliare presente sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del Complesso Immobiliare.
4. Espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, di accettarne integralmente il contenuto, 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](http://www.realestatediscount.it), e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (Euro sedici/00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo.
7. Un originale e una copia conforme all'originale di garanzia bancaria, aventi contenuto conforme al modello reso disponibile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it), per un ammontare complessivo non inferiore al 20% del prezzo offerto per l'acquisto del Complesso Immobiliare a garanzia degli impegni assunti ai sensi dell'offerta vincolante.
8. A titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: *Ilva S.p.A. in Amministrazione Straordinaria*, per un ammontare pari ad Euro 300.000,00 (trecentomila/00).
9. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del Complesso Immobiliare a titolo di commissioni a favore di Neprix S.r.l., secondo quanto previsto al successivo paragrafo *“Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà.”*.
10. Codice alfanumerico personale e segreto che identifica il soggetto offerente come utente abilitato a presentare offerte di acquisto.
11. Se l'offerente è persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la Partita IVA (esclusivamente nel caso in cui l'offerta venga effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale, copia del presente avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta *“per accettazione”*, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
12. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e la documentazione sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto riguarda il coniuge.
13. Se l'offerente è persona giuridica, 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.

14. 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.
15. L'offerta di acquisto non potrà essere presentata per persona, ente o società da nominare.

### **Art. 3\_Abilitazione**

Il Notaio Dott. Mario De Angelis, con studio in Roma, via Magna Grecia n. 13, procederà all'apertura delle buste, verificando:

- 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 indicato nel presente avviso di vendita.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

### **Art. 4\_Svolgimento dell'asta online**

L'asta si svolge sul sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) il giorno **19 novembre 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it) utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta dal Notaio.

L'utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando l'indicazione *"stai vincendo"* o *"non stai vincendo"* che compare nella pagina dell'asta.

Qualora l'offerente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto “Fai offerta”.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00).

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 19 novembre 2021**.

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



In assenza di rilanci nel corso dell'asta online, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta online sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario del Complesso Immobiliare 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 provvisoria del Complesso Immobiliare avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

#### **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](http://www.realestatediscount.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore e provvederà a inviarlo ai Commissari Straordinari.

**L'aggiudicazione definitiva è rimessa alla piena discrezionalità dei Commissari Straordinari**, i quali si impegnano, all'esito delle attività di analisi dell'offerta vincolante risultata vincitrice dell'asta, a comunicare a Neprix S.r.l. le determinazioni assunte in merito alla accettazione ovvero al rifiuto della stessa, entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione. Neprix S.r.l. comunicherà a sua volta al soggetto vincitore dell'asta l'intervenuta aggiudicazione definitiva ovvero la mancata accettazione da parte dei Commissari Straordinari dell'offerta vincolante.

#### **Art 6\_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione con la quale Neprix S.r.l. comunicherà l'aggiudicazione definitiva, a mezzo bonifico bancario intestato a *Ilva S.p.A. Amministrazione straordinaria*, IBAN IT18J0306950521100000006271, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a *Ilva S.p.A. in Amministrazione straordinaria*, da depositare presso lo studio del Notaio Dott. Mario De Angelis, in via Magna Grecia n.13, 00183 - Roma.



Neprix S.r.l. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni, interamente a carico dell'aggiudicatario, al momento dell'aggiudicazione definitiva del Complesso Immobiliare. Dette commissioni dovranno essere versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Neprix S.r.l., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva, e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni precedenti la data prevista per il rogito, qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante a Neprix S.r.l. 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 Neprix S.r.l. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Neprix S.r.l. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso Neprix S.r.l. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio Mario De Angelis, per quanto compatibile con la normativa vigente, sulla base del modello di contratto definitivo di compravendita che sarà reso disponibile sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it).
- iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Il Complesso Immobiliare è posto in vendita nella consistenza indicata nella Relazione tecnica redatta dal professionista incaricato (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità



urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso di vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo professionista.

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 incombente, 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 ricorrono 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. È 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 Neprix S.r.l..

- v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, 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 di 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 Neprix S.r.l.. È esclusa qualsiasi responsabilità per Neprix S.r.l., 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 ai Commissari Straordinari, 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 ai Commissari Straordinari 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 ai Commissari Straordinari anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solidi, 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* presenti sul portale [www.realestatediscount.it](http://www.realestatediscount.it)), 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 dai Commissari Straordinari.
- xi. **Consegna** - La consegna del Complesso Immobiliare all'acquirente avverrà contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita.
- 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 Immobiliare.

Si precisa che la vendita del Complesso Immobiliare è 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 e l'originale della garanzia bancaria verranno restituite, 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 Commissari Straordinari, sia da Neprix S.r.l..

Roma, lì 15 febbraio 2021

I Commissari Straordinari

Dott. Francesco Ardito

Prof. Alessandro Danovi

Avv. Antonio Lupo