

TRIBUNALE DI MANTOVA  
Concordato n. 9/2020 – Alba2 S.r.l. in liquidazione  
Giudice Delegato: Dott. Mauro P. Bernardi  
Commissario Giudiziale: Dott. Andrea Polacco  
Liquidatore Giudiziale: Dott. Luca Caramaschi  
PEC Procedura: [cp9.2020mantova@peconcordati.it](mailto:cp9.2020mantova@peconcordati.it)  
Studio del Liquidatore Giudiziale: 46100 Mantova (MN) Via Cremona, 28  
Tel. 0376.380010 - Fax 0376.384940 - Email: [luca.caramaschi@cavour.biz](mailto:luca.caramaschi@cavour.biz)

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI – 6° ASTA**  
**PROCEDURA COMPETITIVA DEL GIORNO 25/09/2024**

Il sottoscritto Dott. Luca Caramaschi, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato preventivo n.9/2020 della società Alba2 S.r.l. in liquidazione, acquisito il parere favorevole del Commissario Giudiziale nonché l'autorizzazione del Comitato dei Creditori, procede alla vendita dei beni immobili di proprietà della società in concordato di seguito descritti.

**LOTTO 2**

Proprietà piena ed esclusiva (100%) dell'immobile ubicato in Ponti sul Mincio (MN) Via Alessandro Volta n.10, costituito da un capannone a destinazione artigianale, con uffici, servizi ed annessa area cortiliva, il tutto identificato in catasto nel foglio 18 dal mappale 520 (cat. D/7) rendita euro 8.438,80.

Si precisa che il lotto comprende i seguenti beni mobili che saranno venduti congiuntamente al bene immobile al cui interno gli stessi sono custoditi ed al cui servizio gli stessi sono dedicati:

- arredi e macchine d'ufficio (valore intrinseco euro 64.220,00);
- pesa a ponte interrata presso l'area pertinenziale dell'immobile (valore intrinseco euro 5.000,00).

**LOTTO 4**

Proprietà piena ed esclusiva (100%) dell'immobile ubicato in Brescia (BS) Via Domenico Lusetti n.26, costituito da un'autorimessa in complesso condominiale, il tutto identificato in catasto dal mappale 91 sub 70 (cat. C/6) del foglio 220 rendita euro 15,18.

La vendita avverrà con le modalità di seguito descritte:

- 1)** Viene indetta per il giorno di **mercoledì 25 settembre 2024 alle ore 09:00** una gara di vendita con sistema di offerte "al rialzo", che si svolgerà alla presenza del Liquidatore Giudiziale, presso la sede della Casa delle Aste di Mantova, in San Giorgio Bigarello (MN) Via Primo Maggio n.3 (presso gli uffici di IVG Mantova - So.ve.mo. S.r.l.).
- 2)** Verrà data pubblicità all'esperimento di vendita, almeno 30 giorni prima del suo espletamento, mediante pubblicazione di un avviso di vendita, corredato dalle presenti condizioni di vendita, e della perizia di stima:
  - o sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1° c.p.c.;
  - o sui siti internet specializzati: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)
- 3)** Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la sede della Casa delle Aste di Mantova in San Giorgio Bigarello (MN) Via Primo Maggio n.3, **entro il termine massimo di martedì 24 settembre 2024 alle ore 12:00**, un'offerta scritta di acquisto per ogni singolo lotto per un importo non inferiore al rispettivo prezzo base, che sarà pari a:
  - **euro 420.000,00** per il **LOTTO 2**;
  - **euro 3.400,00** per il **LOTTO 4**.
- 4)** L'offerta scritta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovrà contenere:
  - l'indicazione della procedura cui si riferisce l'offerta;
  - l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente:
    - se persona fisica: nome e cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di

comunione legale dei beni;

se persona giuridica: denominazione o ragione sociale, codice fiscale, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza;

- l'indicazione:
  - di un recapito telefonico e/o di un indirizzo email;
  - di un indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale;
- l'indicazione del lotto immobiliare oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima pubblicata, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;
- la sottoscrizione dell'offerente.

All'offerta di acquisto, all'interno della stessa busta, dovranno essere allegati:

- la fotocopia del documento d'identità dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica;
- la visura camerale aggiornata relativa all'offerente persona giuridica, unitamente alla copia autentica notarile dell'ulteriore documentazione sociale eventualmente necessaria per dimostrare i poteri di firma (verbale del C.d.A. o del verbale dell'assemblea soci con cui il legale rappresentante è stato autorizzato);
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n.9/2020 – Liquidatore Dott. Luca Caramaschi" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'eventuale indicazione che l'offerta viene presentata "per persona o

società da nominare”.

**5)** Il giorno e l’ora fissati per l’esperimento di vendita, il Liquidatore procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte.

In caso di un unico offerente, l’aggiudicazione verrà disposta a favore dello stesso.

In caso di pluralità di offerte, il Liquidatore darà immediatamente corso ad una gara al rialzo tra gli offerenti, che si svolgerà partendo dall’offerta più alta con rilanci minimi:

- non inferiori ad **euro 10.000,00 relativamente al lotto 2;**
- non inferiori ad **euro 1.000,00 relativamente al lotto 4,**

da effettuarsi nel termine di un minuto.

All’esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio; in assenza di rilanci, l’aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente e, in caso di parità di importi, a favore del primo offerente sulla base della data di presentazione dell’offerta.

In ogni caso l’aggiudicazione dovrà intendersi “provvisoria” e fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 7).

**6)** Il Liquidatore provvederà ad informare dell’esito della procedura di vendita il Giudice Delegato ed il Comitato dei creditori, depositando presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova il verbale di gara contenente l’aggiudicazione; al tempo stesso dell’esito della procedura di vendita verrà data notizia ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio mediante comunicazione a mezzo PEC di un avviso da parte del Liquidatore.

**7)** Nel caso in cui, entro 10 (dieci) giorni dall’aggiudicazione provvisoria, presso la sede della Casa delle Aste venga depositata una nuova offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, il Liquidatore provvederà a disporre la sospensione della procedura di vendita ai sensi dell’art.107 comma 4° L. Fall. e, al tempo stesso, provvederà a fissare una nuova gara al

rialzo, che si svolgerà con le medesime modalità di cui al precedente punto 5), partendo dall'offerta migliorativa, cui potranno partecipare l'offerente in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti originari.

- 8)** In caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona o società da nominare", la dichiarazione di nomina del terzo acquirente e la dichiarazione di accettazione del terzo, redatte per iscritto, dovranno essere comunicate al Liquidatore Giudiziale a mezzo posta elettronica certificata – all'indirizzo PEC della procedura [cp9.2020mantova@peconcordati.it](mailto:cp9.2020mantova@peconcordati.it) - entro il termine di 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione provvisoria; in assenza di tempestiva comunicazione a mezzo PEC, gli effetti dell'offerta si produrranno in via definitiva in capo all'aggiudicatario originario.
- 9)** Entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione, il Liquidatore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti a Notaio indicato dalla procedura di concordato, l'atto notarile di compravendita con contestuale pagamento del saldo prezzo mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n.9/2020 – Liquidatore Dott. Luca Caramaschi".
- 10)** In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere alla stipula dell'atto di compravendita e/o al saldo prezzo nel termine e con le modalità di cui al precedente punto 9), verrà disposta dal Giudice Delegato la dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ai sensi dell'art.587 comma 1° c.p.c.
- 11)** La vendita dell'immobile sarà effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:
- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile alla esecuzione forzata troverà applicazione il disposto di cui all'art.2922 cod. civ., con conseguente inapplicabilità della garanzia per i vizi e difetti dei beni immobili, che dovranno intendersi venduti nello stato di fatto in cui si trovano;

- le spese dell'atto notarile di compravendita e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, ecc.) saranno a carico della parte acquirente;
- verrà effettuata a cura e a spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie nonché delle trascrizioni di pignoramenti, sequestri e vincoli gravanti gli immobili venduti, cancellazione che su istanza del Liquidatore sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art.182 comma 5° L. Fall., una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;
- per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt.107 e 108 L. Fall., in quanto compatibili.

**12)** In caso di esperimento di vendita deserto per mancata presentazione di offerte, verranno fissati successivi esperimenti di vendita, con le medesime modalità di cui ai punti da 1) a 11) che precedono, caratterizzati da una progressiva riduzione del prezzo base di vendita di volta in volta stabilita dal Liquidatore in misura comunque non superiore al 20% del prezzo base dell'esperimento precedente.

**13)** I soggetti interessati a presentare offerte di acquisto, potranno ottenere ogni ulteriore informazione in ordine ai beni immobili oggetto di vendita mediante richiesta da inoltrare al Liquidatore Giudiziale, Dott. Luca Caramaschi, mediante e-mail all'indirizzo [luca.caramaschi@cavour.biz](mailto:luca.caramaschi@cavour.biz)

Mantova, 05 agosto 2024

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Luca Caramaschi