

TRIBUNALE DI CREMONA
CONCORDATO PREVENTIVO R.G. N. 8/2018
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI – INVITO ALLA
PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI

Il sottoscritto Avv. Gabriele Pedretti, in qualità di Liquidatore della procedura di concordato preventivo in epigrafe

AVVISA

che il giorno **20 dicembre 2024 alle ore 11:30**, presso il proprio studio in Mantova (MN), via Giulio Romano n. 66, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'autorizzazione alla vendita regolarmente emessa e della normativa regolamentare vigente. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto del seguente compendio immobiliare, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Liquidatore e degli offerenti, qualora presenti, e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del Liquidatore. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Liquidatore tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Liquidatore provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al Liquidatore.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Liquidatore.

1. DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

Il Complesso è infatti la storica sede del Calzificio Alfa S.r.l., con:

- un piano rialzato destinato ad attività produttiva, uffici, spazi dirigenziali, spazio commerciale costituente spaccio aziendale;
- un piano interrato con vari e numerosi spazi a deposito, ricavati da ex celle frigorifere (il piano rialzato ed il piano interrato sono collegati da montacarichi interno);
- al piano primo n. 2 alloggi signorili;
- ampia area cortilizia con vari spazi a parcheggio;
- n. 3 autorimesse in Corpo staccato

il tutto collocato su un lotto di proprietà di circa 1.562 mq.

DATI CATASTALI:

Comune di Cremona (CR), via del Macello n. 3/A e 3/B.

Piena proprietà di:

- Porzione Commerciale, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 1, Cat. C/1, Classe 3, Cons. 108 mq, Sup. catastale 120 mq, Rendita Euro 3.653,42;
- Porzione Artigianale/Produttiva, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 2, Cat. D/1, Rendita Euro 5.070,06;
- Componente Abitazione, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 4, Cat. A/2, Classe 2, Cons. 6,5 vani, Sup. catastale 99 mq, Rendita Euro 503,55;
- Componente Abitazione, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 5, Cat. A/2, Classe 2, Cons. 8 vani, Sup. catastale 137 mq, Rendita Euro 619,75;
- Componente Autorimessa, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 6, Cat. C/6, Classe 2, Cons. 14 mq, Sup. catastale 14 mq, Rendita Euro 44,83;
- Componente Autorimessa, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 7, Cat. C/6, Classe 2, Cons. 30 mq, Sup. catastale 30 mq, Rendita Euro 96,06;
- Componente Autorimessa, Fg. 47, Mapp. 186, Sub. 8, Cat. C/6, Classe 2, Cons. 14 mq, Sup. catastale 14 mq, Rendita Euro 44,83;

Tutte componenti censite ai mapp.li 185 e 186 di estensione complessiva di circa 1.562 mq (catastalmente risulterebbero mq 1.525 circa).

Per una migliore descrizione degli immobili si rimanda alla stima predisposta dall'Arch. Camillo Cugini, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

PRESTAZIONE ENERGETICA: si dà atto che:

- l'unità non residenziale di cui al NCEU Comune di Cremona, Fg. 47, mapp. 186, sub. 1, è provvista di Attestato di Certificazione energetica, Codice 1903600054119. valido fino al 16/05/2029;
- l'unità non residenziale di cui al NCEU Comune di Cremona, Fg. 47, mapp. 186, sub. 2, è provvista di Attestato di Certificazione energetica, Codice 1903600054219. valido fino al 16/05/2029;
- l'unità abitativa di cui al NCEU Comune di Cremona, Fg. 47, mapp. 186, sub. 4, è provvista di Attestato di Certificazione energetica, Codice 1903600054419. valido fino al 16/05/2029;
- l'unità abitativa di cui al NCEU Comune di Cremona, Fg. 47, mapp. 186, sub. 5, è provvista di Attestato di Certificazione energetica, Codice 1903600054319. valido fino al

16/05/2029.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: non risultano in essere contratti di locazione.

ESPERTO ESTIMATORE: Arch. Camillo Cugini.

REGOLARITÀ EDILIZIO-URBANISTICA E CATASTALE: Si riporta quanto evidenziato dall'Arch. Cugini nel proprio elaborato peritale, cui si rimanda quale parte integrante e sostanziale del presente avviso; "La zona urbanistica in cui ricade l'Immobile, secondo la "Carta della conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole" del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), è Ambito "CER.2 – Ambiti di Seconda Espansione (Art. 24)", "Espansione Moderna" (Carta dei Tratti caratterizzanti dell'armatura urbana e delle aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado), caratterizzato con grado di Intervenibilità Edilizia a "Celle a medio grado di intervenibilità" (Carta dei Gradi di Intervenibilità edilizia) con vocazione a "Rigenerazione (art. 17)" (Carta dell'Intervenibilità Edilizia).

Per ciò che concerne la conformità urbanistica, la stessa, sulla scorta della Perizia dell'Arch. Mariani, risulterebbe acclarata in base ai titoli amministrativi, tra cui :

- Concessione Edilizia n° 325/A prot. n° 27191 del 08/09/1977;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n° 34/B prot. n° 22237/B del 29/01/1979;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot. n° 4501/96 del 25/01/1996;
- Agibilità n° 19367/79 del 29/03/1979.

Per ciò che concerne la conformità catastale, la stessa risulta dimostrata stante la corrispondenza tra le schede catastali e lo stato di fatto".

PREZZO:

Prezzo di stima: Euro 1.115.200,00 (unmilionecentoquindicimiladuecento,00)

Prezzo base di vendita: Euro 557.600,00 (cinquecentocinquantasettemilaseicento,00)

Rilancio minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila,00)

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

PUBBLICITÀ: il presente avviso di vendita, unitamente all'autorizzazione di vendita, perizia di stima e ai relativi allegati, sarà pubblicato sui siti Internet accreditati dal Ministero della Giustizia e, precisamente, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it - www.tribunale.cremona.giustizia.it - www.astalegale.net - www.asteimmobili.it - www.portaleaste.com - www.publiconline.it.

2. VISITA DEGLI IMMOBILI

I suddetti beni potranno essere visionati dagli interessati previa richiesta scritta da far pervenire alla Procedura a mezzo PVP ovvero al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

cp8.2018cremona@pecconcordati.it o all'indirizzo mail: avv.gabrielepedretti@gmail.com.

I sopralluoghi verranno garantiti fino a 3 giorni lavorativi antecedenti la scadenza della presentazione delle offerte.

3. CONDIZIONI DI VENDITA

I lotti sopra descritti sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

La vendita, in quanto vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualsiasi 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) anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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 e alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli Organi di questa e gli Organi del Calzificio Alfa srl in liquidazione e in concordato preventivo da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità anche urbanistiche/catastali/edilizie, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 180 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 (dodici/00) del giorno 19 dicembre 2024**.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta comprovante l'avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà stata eseguita **entro le ore 12:00 (dodici/00) del giorno 19 dicembre 2024**.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia**

dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata.

Si precisa che ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente intestato alla **Procedura (IBAN: IT53F0329601601000066465642)** all'atto dell'apertura della busta, l'offerta sarà **ritenuta non valida** e, quindi, sarà esclusa.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

4.1 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, **entro ore 12:00 (dodici/00) del giorno 19 dicembre 2024**, presso lo studio del Liquidatore in Mantova (MN), Via Giulio Romano n. 66, Tel: 0376/365989 – Fax: 0376/226035, previo appuntamento da concordare con il personale dello Studio.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del Liquidatore o di un delegato, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

All'offerta dovrà essere allegato a titolo di cauzione – ed inserito nella busta – un assegno circolare non trasferibile emesso da un Istituto di Credito o un assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa) intestato a “Calzificio Alfa srl in liquidazione e in concordato preventivo” non inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato,

dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, la sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (**R.G. 8/2018**);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (**LOTTO UNICO, via del Macello**);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (**20 dicembre 2024 alle ore 11:30**);
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, non trovando applicazione il disposto di cui all'art. 572 c.p.c., e con dichiarazione di versamento entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione oppure inserire anche la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali

incombenze;

- l'offerente dovrà altresì indicare un numero di telefono, un recapito mail e/o pec. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati tutti i documenti per la partecipazione alla vendita con riferimento a tutti i soggetti.

4.2. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web “**Offerta Telematica**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere alla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, cliccando sul pulsante “partecipa”.

Dal modulo web del portale del Ministero della Giustizia è scaricabile il “*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*”.

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare caselle di Posta Elettronica Certificata diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come

previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, la sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, nonché visura aggiornata del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (**Tribunale di Cremona**);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (**R.G. 8/2018**);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (**LOTTO UNICO, via del Macello**);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (**20 dicembre 2024 alle ore 11:30**);
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, non trovando applicazione il disposto di cui all'art. 572 c.p.c., e con dichiarazione di versamento entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma

non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura (intestato a “Calzificio Alfa srl in liquidazione e in concordato preventivo” aperto presso FIDEURAM – codice **IBAN: IT53F0329601601000066465642**), e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Concordato preventivo 8/2018, lotto via del Macello, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il momento dell’apertura della busta.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

5. PROCEDIMENTO DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Alla data stabilita per la vendita, coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso lo Studio del Liquidatore Avv. Gabriele Pedretti sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell’offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Qualora venga presentata un’**unica offerta ritenuta valida**, si procederà all’immediata individuazione dell’aggiudicatario.

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

In caso di gara, trascorsi **tre minuti** dall’ultima offerta, senza che ne segua un’altra maggiore, l’immobile sarà aggiudicato all’ultimo offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net, Spa, tramite la propria piattaforma www.spazioaste.it, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al Liquidatore saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.spazioaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il Liquidatore procederà all'eventuale aggiudicazione provvisoria, e stilerà apposito verbale.

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario provvisorio**.

Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 107 comma 4 LF, un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, **l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva**. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative non inferiori al 10% del prezzo di aggiudicazione, il Liquidatore Giudiziale provvederà a pubblicare sui siti indicati un nuovo invito ad offrire aperto ai precedenti partecipanti e ai nuovi offerenti stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta precedentemente pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare la precedente cauzione.

Il Liquidatore Giudiziale può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'Art 108 Legge Fallimentare.

6. TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non comporterà, per la procedura di concordato preventivo, alcun obbligo di vendita e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata vendita per cause non dipendenti dalla Procedura.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art.* 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al versamento della differenza del prezzo (dedotto il solo deposito cauzionale di cui sopra) entro il termine perentorio di **giorni centoventi** dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, indicare il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento ed entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, addivenire alla vendita definitiva.

Tutti gli oneri notarili, fiscali e/o altri, connessi alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Le spese e gli oneri di trasferimento nonché di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nella misura stabilita dal decreto del Ministro di Giustizia in data 20 luglio 2012 n. 140 e successive modifiche, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, dovranno essere corrisposti in sede di stipula dall'aggiudicatario al Notaio di cui al presente articolo.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse nei termini al versamento del saldo prezzo e/o al pagamento degli oneri connessi e/o in ogni altro caso di mancata vendita per fatto o colpa attribuibile all'aggiudicatario, questi sarà considerato decaduto e la cauzione versata sarà trattenuta dalla Procedura a titolo di risarcimento, fatto salvo il diritto a richiedere il maggior danno.

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 dal Liquidatore, Avv. Gabriele Pedretti, in qualità di titolare del trattamento. Il responsabile per la protezione dei dati è a disposizione all'indirizzo di posta elettronica cp8.2018cremona@peccordati.it per informazioni inerenti al trattamento dei dati personali.

Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara. La

conseguenza di un eventuale rifiuto determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione. I dati saranno trattenuti per un tempo strettamente necessario all'esecuzione della procedura concordataria. I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli Organi della Procedura e 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.

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

Il Liquidatore resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito al presente procedimento competitivo.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nel presente avviso e nell'elaborato peritale.

Per il supporto tecnico durante le fasi di partecipazione e per la compilazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Astalegale.net S.p.A. al seguente recapito:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.780013.
- e-mail: garaimmobiliare@astalegale.it .

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

Cremona, lì 06/09/2024

Il Liquidatore Giudiziario

(Avv. Gabriele Pedretti)