

TRIBUNALE DI MANTOVA
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale

N° 17/2024

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Francesca Arrigoni

CURATORE: Dott.ssa Sonia Gambetti

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

INVITO AD OFFRIRE SU OFFERTE GIA' RICEVUTE LOTTO 5, 6

SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

I° ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Sonia Gambetti, nella sua qualità di Curatore della Procedura n. 17/2024 dichiarata dal Tribunale di Mantova con sentenza pubblicata il 09.05.24;

- Visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma dell'art. 213 CCII;
- Visto l'autorizzazione emessa dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato a norma dell'articolo 213 E SEGG. CCII, recante l'autorizzazione alla vendita di cui al presente Avviso di Vendita su invito ad offrire;

AVVISA

Del farsi luogo alla vendita dei beni **immobili** di pertinenza della procedura, con modalità di vendita **"SINCRONA MISTA"** come meglio sotto descritti, nei lotti e con i prezzi esposti o alle offerte già ricevute di seguito indicati, nonché con le seguenti modalità e condizioni, per il giorno **18 DICEMBRE 2024 ORE 10.30** e seguenti, davanti al Curatore Dott. Sonia Gambetti **presso la Casa delle Aste di Mantova**, Via I Maggio, n 3, San Giorgio Bigarello (Mn).

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA E OFFERTA RICEVUTA

➤ **LOTTO 1**

- **Bene N° 54** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale, e con deposito e vialetto d'accesso comune con l'altra porzione

di bifamiliare (Bene 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio, le divisorie interne e la copertura (c'è solo il solaio).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 3, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 223.534,88

Nel valore dell'unità è ricompresa la quota di 1/2 del vialetto d'accesso comune (sub. 1).

- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102

Trattasi di deposito comune di 2 porzioni di villa bifamiliare (Bene 54 e 55), in corso di costruzione al "grezzo", e con vialetto d'accesso comune con la bifamiliare (Bene 54 e 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 2, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 13.998,97

- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
Trattasi di vialetto d'accesso comune alle 3 unità in corso di costruzione facenti parte di un unico edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 1, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Il valore di tale unità è già incluso nel valore delle 2 porzioni della bifamiliare (sub. 3 e 4) in quota di 1/2 ciascuna.

- **Bene N° 43** - BENE MOBILE ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.
Trattasi di box monoblocco suddiviso in due locali, un ufficio ed un bagno attrezzato con lavandino e water. L'ufficio ha anche una finestra. Tale bene insiste sull'area cortiva del compendio del LOTTO 1 censito al fg. 176 mapp. 131 sub. 3 (in particolare il Bene n° 54).

Il bene è stato stimato per un valore finale pari ad € 3.000,00 oltre IVA di legge.

- **Bene N° 44 e N° 45** – quota di 1/2 - BENE MOBILE ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102. Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, tavole metalliche d'impalcato, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti. I due beni sopraccitati servivano in origine sia il LOTTO 1 che il LOTTO 2 (a medesima ditta intestata), e vista la loro conformazione e superficie pressoché identica suddivisa tra i 2 lotti, si può affermare che i valori dei Beni N° 44 e N° 45 possono essere equamente divisi per utilità ai due lotti.

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

I due beni sono stati stimati per un valore pari ad € 1.050 oltre IVA di legge.

Valore finale di stima Lotto 1 (beni immobili 54, 56, 57 e beni mobili 43, 44, 45): € 241.550,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA AL PREZZO BASE LOTTO 1: euro 241.550,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA MINIMA che può essere formulata: euro 181.163,00 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

➤ **LOTTO 2**

- **Bene N° 55** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale, e con deposito e vialetto d'accesso comune con l'altra porzione di bifamiliare (Bene 54). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio, le divisorie interne e la copertura (c'è solo il solaio).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 4, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 223.534,88
Nel valore dell'unità è ricompresa la quota di 1/2 del vialetto d'accesso comune (sub. 1).
- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
Trattasi di deposito comune di 2 porzioni di villa bifamiliare (Bene 54 e 55), in corso di costruzione al "grezzo", e con vialetto d'accesso comune con la bifamiliare (Bene 54 e 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 2, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 13.998,97
- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
Trattasi di vialetto d'accesso comune alle 3 unità in corso di costruzione facenti parte di un unico edificio.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 1, Categoria E
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Il valore di tale unità è già incluso nel valore delle 2 porzioni della bifamiliare (sub. 3 e 4) in quota di 1/2 ciascuna.
- **Bene N° 44 e N° 45** – quota di 1/2 - BENE MOBILE ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102. Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, tavole metalliche d'impalcato, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti. I due beni sopraccitati servivano in origine sia il LOTTO 1 che il LOTTO 2 (a medesima ditta intestata), e vista la loro conformazione e superficie pressoché identica suddivisa tra i 2 lotti, si può affermare che i valori dei Beni N° 44 e N° 45 possono essere equamente divisi per utilità ai due lotti.

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

I due beni sono stati stimati per un valore pari ad € 1.050 oltre IVA di legge.

Valore finale di stima Lotto 2 (beni immobili 55, 56, 57 e beni mobili 44, 45): € 238.550,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA AL PREZZO BASE LOTTO 2: euro 238.550,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA MINIMA che può essere formulata: euro 178.913,00 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

➤ LOTTO 3

- **Bene N° 58** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 269, Sub. 1, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **BENE N° 46** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana.
Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.
- **BENE N° 49** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di tavole metalliche di impalcato per ponteggio metallico a telai.

I due beni sopraccitati servivano in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Il valore dei Beni N° 46 e N° 49 che prospettano il LOTTO 3 è pari ad € 525,00 oltre IVA di legge.

- **BENE N° 48** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di parapetti provvisori a mensola 13/110.

Il bene summenzionato serviva in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4).

Il valore del Bene N° 48 che prospetta il LOTTO 3 è pari ad € 62,50 oltre IVA di legge.

Valore finale di stima Lotto 3 (beni immobili 58 e beni mobili 46, 48, 49): € 211.588,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA AL PREZZO BASE LOTTO 3: euro 211.588,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA MINIMA che può essere formulata: euro 158.961,00 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

➤ LOTTO 4

- **Bene N° 59** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 269, Sub. 2, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **BENE N° 46** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana.
Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.

- **BENE N° 49** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di tavole metalliche di impalcato per ponteggio metallico a telai.

I due beni sopraccitati servivano in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Il valore dei Beni N° 46 e N° 49 che prospettano il LOTTO 3 è pari ad € 525,00 oltre IVA di legge.

- **BENE N° 48** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di parapetti provvisori a mensola 13/110.

Il bene summenzionato serviva in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4).

Il valore del Bene N° 48 che prospetta il LOTTO 4 è pari ad € 62,50 oltre IVA di legge.

Valore finale di stima Lotto 4 (beni immobili 59 e beni mobili 46, 48, 49): € 211.588,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA AL PREZZO BASE LOTTO 4: euro 211.588,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA MINIMA che può essere formulata: euro 158.961,00 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

➤ **LOTTO 5**

- **Bene N° 60** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 270, Sub. 1, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **BENE N° 46** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana.
Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.

- **BENE N° 49** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di tavole metalliche di impalcato per ponteggio metallico a telai.

I due beni sopraccitati servivano in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Il valore dei Beni N° 46 e N° 49 che prospettano il LOTTO 3 è pari ad € 525,00 oltre IVA di legge.

- **BENE N° 48** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di parapetti provvisori a mensola 13/110.

Il bene summenzionato serviva in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4).

Il valore del Bene N° 48 che prospetta il LOTTO 5 è pari ad € 62,50 oltre IVA di legge.

- **BENE N° 50** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/2) - Via Lago di Suviana
Trattasi di gru idraulica a montaggio rapido Cattaneo CM71 trifase, montata.

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).

Il bene è stato stimato per un valore finale (1/2) pari ad € 750,00 oltre IVA di legge.

Valore finale di stima Lotto 5 (beni immobili 60 e beni mobili 46, 48, 49, 50): € 212.338,00 oltre Iva e/o oneri di legge

PREZZO BASE PARI ALL'OFFERTA GIÀ RICEVUTA PER IL LOTTO 5: euro 161.337,50 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

➤ **LOTTO 6**

- **Bene N° 61** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 270, Sub. 2, Categoria F3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **BENE N° 46** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana.
Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.
- **BENE N° 49** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di tavole metalliche di impalcato per ponteggio metallico a telai.

I due beni sopraccitati servivano in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Il valore dei Beni N° 46 e N° 49 che prospettano il LOTTO 3 è pari ad € 525,00 oltre IVA di legge.

- **BENE N° 48** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/4) - Via Lago di Suviana
Trattasi di parapetti provvisori a mensola 13/110.

Il bene summenzionato serviva in origine sia il LOTTO 3, che il LOTTO 4, sia il LOTTO 5 che il LOTTO 6 (a medesima ditta intestata).

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/4).

Il valore del Bene N° 48 che prospetta il LOTTO 6 è pari ad € 62,50 oltre IVA di legge.

- **BENE N° 50** - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - (QUOTA 1/2) - Via Lago di Suviana
Trattasi di gru idraulica a montaggio rapido Cattaneo CM71 trifase, montata.

I beni vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).

Il bene è stato stimato per un valore finale (1/2) pari ad € 750,00 oltre IVA di legge.

Valore finale di stima Lotto 6 (beni immobili 61 e beni mobili 46, 48, 49, 50): € 212.338,00 oltre Iva e/o oneri di legge

PREZZO BASE PARI ALL'OFFERTA GIA' RICEVUTA PER IL LOTTO 6: euro 161.337,50 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

➤ **LOTTO 7**

- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Moglia (MN) - Via Gioberti
Trattasi di lotto edificabile nella ex lottizzazione n. 24 "Cardinali - Grossi" della superficie di mq. 1316.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 519, Qualità Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.000,00

Valore finale di stima Lotto 7: € 50.000,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA AL PREZZO BASE LOTTO 7: euro 50.000,00 oltre Iva e/o oneri di legge

OFFERTA MINIMA che può essere formulata: euro 37.500,00 oltre Iva e/o oneri di legge

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto

RILANCI MINIMI in caso di GARA: euro 10.000,00

Si precisa che:

- Tutti i lotti sono meglio descritti nella Relazione di Stima dei beni redatta dal geom. Fiorenzo Gili (reperibile sul PVP e/o sui siti di pubblicità collegati).

DATA E LUOGO DELL'ASTA

La vendita è fissata per il **giorno 18 DICEMBRE alle ore 10.30** e seguenti, avanti al Curatore Dott. Sonia Gambetti **presso la Casa delle Aste di Mantova**, Via I Maggio, n 3, San Giorgio Bigarello (Mn)

CONDIZIONI DELLE OFFERTE

Il prezzo offerto è da considerarsi quale imponibile a cui dovranno essere aggiunti IVA e/o oneri di legge.

Ai sensi dell'art. 216 comma 7 CCII l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel

presente avviso o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata.

Si precisa altresì che ai sensi dell'art. 217 comma 1 CCII il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216 comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità "SINCRONA MISTA". Questa modalità prevede in contemporanea la partecipazione di utenti che effettuano rilanci collegati "in remoto" e di persone fisicamente presenti presso la sala aste, tutti saranno preregistrati e accreditati mediante deposito del modulo di offerta e del versamento della relativa cauzione; le loro offerte saranno inserite nel sistema dal Curatore e la gara verrà proiettata all'interno della sala vendite.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.

L'offerente viene messo a conoscenza che:

- la procedura è esonerata da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato dei beni;
- la procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi in capo ai beni;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia di vizi e per mancanza di qualità; tale vendita è da considerarsi una vendita forzata. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienza di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e non evidenziati, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo o risoluzione della vendita.
- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile all'esecuzione forzata, troverà applicazione il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati potranno presentare delle offerte pari al prezzo base o all'offerta minima (- 25% rispetto al prezzo base), o delle offerte migliorative rispetto alle offerte già ricevute (per i lotti 5 e 6), secondo le seguenti modalità:

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte depositate in modalità cartacea o telematica e che rispettano i requisiti riportati sul presente avviso di vendita, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

OFFERTA CARTACEA:

Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la Casa delle Aste di Mantova in San Giorgio Bigarello (MN), Via I° Maggio n. 3, entro le ore 12.00 del giorno precedente a

quello fissato per la gara ossia **ENTRO LE ORE 12.00 DEL 17 DICEMBRE 2024**, **offerte pari al prezzo base o all'offerta minima (- 25% rispetto al prezzo base)**, o **delle offerte migliorative rispetto alle offerte già ricevute (per i lotti 5 e 6)**. L'offerta scritta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovrà contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente (se persona fisica: dati anagrafici completi e codice fiscale, compresi quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale; se società: denominazione, sede e codice fiscale della società offerente, dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza);
- l'indicazione del lotto oggetto di offerta e descrizione del bene;
- l'indicazione del prezzo offerto, superiore all'offerta già ricevuta;
- **se persona fisica**: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale, permesso di soggiorno valido;
- **se persona giuridica**: visura camerale aggiornata con poteri del legale rappresentante e fotocopia del documento d'identità di quest'ultimo;
- un assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale 17/2024 – Curatore Dott.ssa Sonia Gambetti", o in alternativa bonifico bancario intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 17/2024", accesso presso Banca Galileo, agenzia sede di Mantova, con codice **IBAN: IT 83 X 03267 11500 000300000667**, causale: "versamento cauzione vendita - Lotto n° _", dell'importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del bando e del regolamento di vendita e di accettarne il contenuto, e di accettarli.

OFFERTA TELEMATICA

Potranno partecipare alla gara tutti coloro che avranno depositato correttamente le offerte secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia (pvp.giustizia.it), tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita telematica www.progress-italia.it.

L'offerta dovrà essere inviata con le modalità previste dall'art.12 del DM 32/2015 e dovrà essere trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica dovrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante dell'offerente persona giuridica/ente).

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32.

Gli offerenti dovranno versare la cauzione a mezzo bonifico bancario, entro **tre giorni prima del termine ultimo per il deposito delle offerte cartacee (entro il 12.12.2024)**

Per il versamento della cauzione l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario del **10% del prezzo offerto** intestato "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 17/2024", acceso presso Banca Galileo, agenzia sede di Mantova, con codice **IBAN: IT 83 X 03267 11500 000300000667**, causale: "versamento cauzione

vendita - Lotto n° _”.

All’offerta dovranno essere allegati i documenti già indicati per l’offerta cartacea, oltre alla copia della contabile bancaria attestante il versamento del deposito cauzionale.

L’offerta si intende 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.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il giorno e l’ora fissati per l’esperimento di vendita, il Curatore procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte cartacee.

Per le offerte telematiche, l’esame delle medesime sarà effettuato tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica www.progess-italia.it.

Nel medesimo portale saranno inserite e registrate manualmente anche le eventuali offerte cartacee pervenute.

La partecipazione alle operazioni di vendita da parte degli offerenti telematici avrà luogo tramite l’area riservata del portale del Gestore della Vendita Telematica sopra indicato. www.progess-italia.it.

Almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, gli offerenti telematici riceveranno dal Gestore della Vendita le credenziali per accedere all’area riservata dell’asta; tali credenziali verranno comunicate all’indirizzo di posta elettronica indicato nell’offerta formulata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

In caso di pluralità di offerenti il Curatore darà immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall’offerta più alta fra quelle pervenute, **con rilanci minimi stabiliti per i singoli lotti** da effettuarsi **entro 60 secondi**.

All’esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio.

In caso di un unico offerente, il lotto verrà comunque allo stesso aggiudicato.

Il Curatore provvederà ad informare dell’esito della procedura di vendita il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato, 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 che vantano diritti sui beni, mediante notificazione di un avviso da parte del Curatore.

MODALITA’ DI PAGAMENTO

Entro **120 giorni dall’aggiudicazione**, l’acquirente dovrà versare il saldo prezzo oltre imposte di legge, alle seguenti condizioni:

- il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione contestualmente alla stipula dell’atto notarile mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione Giudiziale n. 17/2024- Curatore Dott.ssa Sonia Gambetti” e/o bonifico bancario sul conto corrente della procedura;
- le spese dell’atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, visure ed ispezioni catastali ed ipocatastali, cancellazione gravami, etc ...) saranno a carico e effettuate della parte acquirente.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo nel termine e con le modalità di cui ai punti precedenti, verrà disposta dal Giudice Delegato la dichiarazione di decadenza e la perdita della cauzione, ai sensi dell'art. 587, comma 1 c.p.c..

La vendita del lotto immobiliare sarà effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile all'esecuzione forzata, troverà applicazione il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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;
- verrà effettuata a cura e spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni e di ogni formalità pregiudizievole gravante sugli immobili venduti, cancellazione che su istanza del Curatore sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, n 2 CCI, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;
- per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 216 e 217 CCI..

La cauzione prestata dagli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita agli stessi al termine delle operazioni di vendita e comunque entro e non oltre 10 giorni lavorativi se effettuata tramite bonifico. In tal caso la restituzione avverrà da parte del Curatore dedotte le commissioni bancarie.

PUBBLICITA'

Il presente Regolamento sarà pubblicato almeno 30 giorni prima della data d'asta, a norma dell'art. 216, c.5, CII sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale di ProgeSS Italia www.progeSS-italia.it e/o collegati oltre ai siti di pubblicità legale.

Gli interessati potranno visionare i beni effettuando la richiesta tramite il sito www.pvp.giustizia.it e per ogni altra informazione è possibile contattare il sottoscritto Curatore scrivendo a sonia@gambetti.net.

Mantova, li 08.11.2024

Il CURATORE
Dott.ssa Sonia Gambetti