

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N. 16/19**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA FRANCESCA ARRIGONI**  
**COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. GINO BARDINI**  
**LIQUIDATORE UNICO: DOTT. ANDREA POLACCO**

Il giorno **23 Gennaio 2025 alle ore 15:30 e seguenti**, presso la Casa delle aste di Mantova, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), si procederà alla vendita dei beni immobili del Concordato Preventivo n. 16/2019.

**Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del giorno 22 Gennaio 2025.** Le offerte dovranno essere depositate presso gli uffici della Casa delle aste, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), in busta chiusa e secondo le modalità indicate nel presente bando.

**LOTTO 5N**

Piena proprietà di capannone sito a Ficarolo (RO) Via Eridania Superiore n. 2471, comprensivo di impianti fissi, carriponte, palazzina, uffici e area cortiliva corrispondente al mappale 279 del foglio 6, aree edificabili corrispondenti ai mappali 128 del foglio 6, 821 del foglio 7 ed a 1700 mq del mappale 271 del foglio 6.

Il lotto comprende il capannone con le aree cortilive ed edificabili per un totale di superficie fondiaria pari a 18.637 mq.

**OFFERTA GIA' PRESENTATA PARI A EURO 1.210.000,00**

Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima del tecnico Ing. Alberto Marinelli, relativi allegati e nei contratti stipulati, consultabili sui siti [www.ivgmantova.it](http://www.ivgmantova.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

**Modalità di deposito offerte cartacee**

Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale 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, un'offerta irrevocabile di acquisto per un importo non inferiore al prezzo base d'asta.

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;
- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al prezzo dell'offerta già presentata;
- un assegno circolare intestato a "Tecnofer S.p.A. in liquidazione", di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. Srl" di importo pari al 2% del prezzo offerto oltre IVA (22%) a titolo di diritti d'asta;
- la dichiarazione di impegno a farsi carico della provvigione del mandatario I.V.G. pari al 2% del prezzo definitivo di vendita, oltre IVA di legge;

- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del bando e del regolamento di vendita e di accettarne il contenuto.

### **Condizioni obbligatorie dell'offerta**

L'offerta migliorativa dovrà **obbligatoriamente** rispettare le condizioni dell'offerta già presentata, ossia:

- deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, all'interno della busta a mezzo assegno circolare intestato a "Tecnofer spa in liquidazione";
- acquisto con pagamento in n. 18 rate trimestrali ciascuna pari al 4,79339% del prezzo (dilazione infruttifera), garantito da fideiussione assicurativa a prima richiesta emessa da primaria compagnia di assicurazioni con durata superiore almeno 12 mesi dalla scadenza dell'ultima rata. La scadenza della prima rata fissa sarà a tre mesi dal rogito, con scadenza delle rate successive ogni tre mesi;
- pagamento del 3,719% del prezzo alla firma dell'atto di acquisto;
- facoltà di estinzione anticipata della rateizzazione del prezzo di acquisto, con la precisazione che tale facoltà non comporta riduzione del prezzo complessivo;
- imposte, tasse e spese anche notarili a carico della acquirente, da versare per intero contestualmente al rogito;
- prezzo offerto da intendersi al netto degli accessori fiscali, delle spese di trascrizione, registrazione, voltura catastale, cancellazione formalità pregiudizievoli, I.V.A. se ed in quanto dovuta;
- in caso di inadempimento anche di una sola rata si verificherà la decadenza immediata dal beneficio del termine per tutte le rate impagate anche successive.

### **Modalità di partecipazione**

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Liquidatore ed il banditore dell'I.V.G. procederanno all'apertura delle buste contenenti le offerte.

All'esperimento di vendita potrà partecipare anche il soggetto che ha già presentato l'offerta.

In caso di pluralità di partecipanti, il Liquidatore e banditore daranno immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta fra quelle pervenute, con rilanci minimi stabiliti al momento.

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

In caso di unico partecipante, il lotto in vendita verrà comunque allo stesso aggiudicato.

Il Liquidatore provvederà ad informare dell'esito della procedura di vendita il Commissario Giudiziale, il quale informerà 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 ipotecari, o comunque muniti di privilegio, mediante notificazione di un avviso da parte del Commissario Giudiziale.

Si dà atto che è già pervenuta un'offerta pari al prezzo base e che pertanto in caso di mancanza di offerte il bene sarà venduto, senza l'esecuzione di ulteriori tentativi di vendita al ribasso.

Nel caso in cui successivamente all'aggiudicazione, e comunque non oltre dieci giorni, venga formulata una nuova offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, verrà sospesa la procedura di vendita e, al tempo stesso, verrà fissata una nuova gara al rialzo che si svolgerà con le medesime modalità di cui ai punti precedenti, partendo dall'offerta migliorativa, cui potranno partecipare l'offerente in aumento e l'aggiudicatario.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione il Liquidatore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al Notaio designato dal Liquidatore, l'atto notarile di compravendita alle seguenti condizioni: le spese dell'atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, visure ed ispezioni catastali ed ipocatastali, etc) saranno a carico della parte acquirente.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di stipulare il rogito e/o di procedere al pagamento della quota iniziale del prezzo e/o di consegnare la prevista fideiussione nel termine e con le modalità di cui ai punti precedenti, l'aggiudicatario decadrà automaticamente dall'aggiudicazione e la cauzione verrà incamerata dalla società concordataria.

### **Ulteriori condizioni 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, il complesso immobiliare sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova o si troverà al momento dell'aggiudicazione, con le relative accessioni, pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi;

-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 Commissario Giudiziale sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2 L. F., una volta eseguita la vendita e dopo il pagamento dell'ultima rata.

Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta tramite il sito [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) mentre per ogni altra informazione rivolgersi presso l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova in Via 1° Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN) tel 0376/220694 mail [riccardo@sovemo.com](mailto:riccardo@sovemo.com)