

## TRIBUNALE DI MASSA

Concordato Preventivo n. 07/2014

Giudice Delegato: Dott. Pellegrini Alessandro

Commissari Giudiziali: Dott. Attilio Menchinelli e Dott. Antonio Massimo Musetti

Liquidatori Giudiziali: Dott. Simone Guido Pelliccia e Dott. Giovanni Della Pina

Il giorno **10 Aprile 2025 alle ore 14:30 e seguenti**, presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA- sede dell'Istituto Vendite giudiziarie del Tribunale di Mantova -SO.VE.MO S.r.l.- si terrà la vendita degli immobili del Concordato Preventivo n. 7/2014. Le offerte **dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno 09 Aprile 2025** gli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova – SO.VE.MO. S.r.l. – Via Primo Maggio n. 3, 46051, San Giorgio Bigarello (MN).



### Lotto 57 - Subcomparto "C2"

Piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile, in Comune di Borgo Virgilio, località Cerese, di una superficie complessiva di mq 10,068,00. Trattasi di terreno di forma pressochè quadrata, pianeggiante, delimitato da strade pubbliche a formare un isolato. Il terreno è sistemato a prato; il perimetro è coronato da marciapiede. Un arretramento dell'allineamento stradale lascia posto ad una serie di parcheggi pubblici. Il terreno è collocato in zona già urbanizzata.

Identificativi catastali:

Fg.13, mapp. 610, sup mq 9.030,00, qualità seminativo, cl.2, r.d.euro 85,95, r.a. euro 72,29;

Fg.13, mapp. 615, sup mq 370, qualità seminativo, cl.2, r.d. euro 3,52, r.a.euro 2,96;

Fg.13, mapp. 620, sup mq 668, qualità seminativo, cl.2, r.d.euro

6,36, r.a.euro 5,35;

Valore di stima euro 2.213.550,00

**PREZZO BASE EURO: 307.631,46**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE EURO 276.868,31**

**(pari al 75% del prezzo base d'asta sopraindicato)**



### Lotto 60 – "Subcomparto D"

Piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile, in Comune di Borgo Virgilio, località Cerese, di una superficie di mq 2.520,00. Trattasi di terreno di forma pressochè rettangolare, pianeggiante, delimitato verso la strada pubblica da marciapiede. Il terreno è collocato in zona già urbanizzata.

Identificativi catastali:

Fg.13, mapp. 625, sup mq 2.520,00, qualità seminativo, cl.2, r.d.euro 23,99, r.a. euro 20,17;

Valore di stima euro 581.852,00

**PREZZO BASE EURO: 80.863,76**

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE EURO 72.777,38**

**(pari al 75% del prezzo base d'asta sopraindicato)**

Per l'esatta descrizione dell'immobile si rimanda alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale, Arch. Marco Bondielli.

### **Modalità di partecipazione**

Gli interessati dovranno depositare **le offerte entro le ore 12:00 del giorno precedente alla gara**, presso LA CASA DELLE ASTE, sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, Via Primo Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello 46051 (MN), le offerte irrevocabili di acquisto:

-l'offerta dovrà essere effettuata mediante una dichiarazione, in bollo, contenente:

1. modulo offerta irrevocabile di acquisto compilato a cui dovranno essere allegati i documenti d'identità (C.I. e C.F.), in caso di domanda presentata per conto e nome di una società dovrà essere allegato, oltre ad un certificato aggiornato dalla C.C.I.A.A. e/o una delega firmata dal legale rappresentante della società da cui emergano i poteri conferiti all'offerente in udienza, anche la copia di un valido documento di identità del legale rappresentante della stessa società;

2. il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale è stata proposta l'offerta;

3. indicazione del prezzo offerto, **pari a superiore al prezzo base di vendita**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

4. un assegno circolare intestato a "C.P. 7/2014 SVILUPPO IMMOBILIARE SRL", di importo pari al **10 % del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;

Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

5. un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. S.r.l." di importo pari al **3% + IVA (22%) del prezzo offerto**, a titolo diritti d'asta;

6. un recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e/o numero di fax dove poter effettuare tutte le comunicazioni;

7. l'espressa attestazione di presa visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta, nonché della presente ordinanza di vendita, nonché di essere a conoscenza dell'esatta consistenza, modalità di accesso, situazione e destinazione urbanistica del bene oggetto della vendita e per il quali si propone l'offerta;

-l'offerta presentata è irrevocabile;

l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e qualora l'offerta sia la sola presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

Le buste saranno aperte da So.Ve.Mo. S.r.l.:

**in caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se, invece l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista procederà all'aggiudicazione, potendo tuttavia valutare di non aggiudicare il bene qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

**In caso di pluralità di offerte:** qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso ad una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore, similmente all'ipotesi di vendita con incanti:

ad euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a 50.000,00;  
ad euro 2.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a euro 50.000,00 sino ad euro 120.000,00;  
ad euro 3.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore a euro 120.000,00 sino ad euro 200.000,00;  
ad euro 5.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 200.000,00 sino ad euro 500.000,00;  
ad euro 10.000,00 per gli immobili con valore d'asta superiore ad euro 500.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

### **Condizioni di vendita**

1. La vendita, anche in riferimento alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; trattandosi di vendita a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Tale vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizio mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**2. La cancellazione delle iscrizioni ipotecarie sarà a carico dell'aggiudicatario, al riguardo si precisa che l'ipoteca volontaria iscritta sui beni posti in vendita potrà essere cancellata soltanto a seguito dell'intervento dell'istituto bancario di riferimento al momento del primo piano di riparto parziale che verrà effettuato successivamente al presente avviso di vendita;**

3. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge od al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Altresì eventuale ulteriore onere, anche fiscale, derivante dalla vendita farà sempre carico all'aggiudicatario.

**Regime fiscale** \_ La vendita è soggetta ad IVA di legge, se dovuta.

**Obblighi dell'aggiudicatario** \_ In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la prestata cauzione, e gli oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine indicato in offerta e, comunque, **entro giorni 120 dall'aggiudicazione stessa.**

Tale versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. Immediatamente dopo l'esame delle offerte e/o l'eventuale gara, il professionista disporrà la restituzione delle cauzioni depositate da coloro che non si sono resi aggiudicatari.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ex art. 587 c.p.c.

**Spese dell'aggiudicatario (oltre il prezzo di aggiudicazione)** \_ Le spese di trasferimento, ivi comprese le spese notarili, di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o IVA di legge se dovuta, cancellazione di ipoteche, sono a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che l'atto di trasferimento avverrà presso il Notaio indicato dalla Procedura.

***Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta inoltrando la richiesta sul sito [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), per richiedere informazioni in merito agli immobili e ricevere ogni altra notizia pertinente rivolgersi a I.V.G. Mantova, Via Primo Maggio n.3, San Giorgio di Mantova, Tel 0376-220694, e-mail [riccardo@sovemo.com](mailto:riccardo@sovemo.com)***