TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 100/18

CAVOUR SRL

****

Giudice Delegato Dott.ssa Angelina Baldissera
Curatore Dott.ssa Giovanna Gambarini

****

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONICA BENI IMMOBILI
QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA
****

La sottoscritta Dott.ssa Giovanna Gambarini curatore del fallimento in epigrafe

premesso che

è stata autorizzata dal Giudice Delegato ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 L.F., per la vendita dell'immobile nella forma asincronica (D.M. 32/2015 ART. 32)

avvisa che
il giorno 18 Ottobre 2024
(con inizio ore 14:00 e termine ore 18:00)

si darà luogo alla vendita telematica dell''immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

LOTTO UNICO
Piena proprietà di terreno edificabile a destinazione residenziale della superficie commerciale di mq 1.819,00= sito nel Comune di ZAVATTARELLO (PV) - Via Cavour, il tutto censito al Catasto terreni del predetto Comune come segue:

- Foglio 24 – Part. 5 – Qualità classe Seminativo 2 – Superficie are 17, ca 09 – R.D. 8,38 – R.A. 3,97

Disponibilità del bene: libero.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia redatta dall' Ing. Alessandro Berlucchi ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e disponibile sul sito **www.astegiusiziarie.it,** da intendersi qui integralmente richiamata.

La Procedura non risponde inoltre per eventuali danni subiti dall'acquirente da errate informazioni, verifiche e valutazioni contenute nella perizia redatta dall' Ing. Alessandro Berlucchi.

In relazione all'art. 107 L.F., lo scrivente Curatore propone la cessione degli immobili sopra descritti, salvo errori e come in fatto si trovano, secondo le condizioni di seguito riportate.

****

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: Euro 50.625,00=
Cauzione: 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo obbligatorio: Euro 1.000,00=

****

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà a cura del Curatore Dott.ssa Giovanna Gambarini, mediante **procedura competitiva con modalità telematica asincrona** (D.M 32/15).

- L'offerta di acquisto può essere presentata in modalità telematica, previa registrazione sul sito **www.astetelematiche.it** rispettando i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, ed allegazione dei documenti, come indicato nell'avviso/bando di vendita.

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data del rogito notarile, nonchè presentarsi (personalmente o a mezzo procuratore speciale) presso lo studio del Notaio successivamente incaricato dallo stesso curatore, per la stipula dell'atto definitivo di vendita.

- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Curatore fallimentare provvederà a richiedere al Giudice Delegato la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

- Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della procedura di vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 20% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto. In caso di mancata partecipazione alla gara da parte dell'offerente in aumento, la cauzione del 20% sarà acquisita alla procedura a titolo di penale. Restano fermi i poteri del Giudice Delegato di cui all'art. 108, comma 1, L.F..

- **Le spese di vendita a carico della parte acquirente**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) **di imposta di registro o I.V.A., calcolate a norma di Legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili**, dovranno da quest'ultima essere versate direttamente e contestualmente all'atto di vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura, ad eccezione di I.M.U. e TASI che rimarranno a carico della procedura fallimentare, per quanto di sua competenza alla data di vendita degli immobili.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica alla quale si fa espresso richiamo; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici), ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o 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.

Qualora una o più clausole del presente invito siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida od inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso e costituisce piena accettazione di tutte le condizioni di vendita di cui al presente "Avviso di vendita".

***

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

Ogni interessato all'acquisto dovrà formulare le **offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo **web "Offerta Telematica"** del Ministero della Giustizia, accedendo dalla scheda del Lotto in vendita, presente sul portale **"www.astetelematiche.it"**.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate **entro il termine ultimo delle ore 12:00 del giorno 17 Ottobre 2024,** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 PEC, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

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.

Le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti necessaria ai fini della sua ammissibilità, le modalità di trasmissione della predetta offerta, il deposito e la trasmissione della stessa al gestore per la vendita telematica devono essere effettuati nel rispetto degli articoli 12,13 e 14 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

- se **persona fisica**, fotocopia della carta d'identità, del codice fiscale, certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugato, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni, emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimoni; 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 c.c., allegandola all'offerta. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

- se **persona fisica minorenne**, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- per **cittadini stranieri** è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia, non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio), nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;

- se **società o persona giuridica**, visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del rappresentante legale;

- per *le* **società straniere** è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;

- in caso di **avvocato che presenti offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita;

- per i **cittadini stranieri extra UE**, dichiarazioni di esistenza di regime di reciprocità con il suo paese d'origine, passaporto in corso di validità e codice fiscale;

- sommaria descrizione del complesso immobiliare per la quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al seguente prezzo di base asta:

Lotto unico – Euro 50.625,00=

Saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c modificato con il D.lgs. nr 83 del 27.06.15 convertito in Legge nr 132 del 06.08.15, inferiori al prezzo base fino ad un massimo del 25%.

- imposta di bollo da **Euro 16,00** in modalità telematica (allegare la scansione del pagamento), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico

bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

- contabile del **deposito cauzionale dell'importo pari al 10**% del prezzo offerto, versato a garanzia dell'offerta formulata, a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente **IT23J569611200 000015283X51 intestato a "Fallimento 100/18 CAVOUR SRL**". Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro almeno le ore 12:00 del giorno 17 Ottobre 2024.

Il bonifico, con causale **"Fallimento 100/2018 Tribunale di Brescia – cauzione Lotto unico"** dovrà essere effettuato con accredito della somma entro il termine fissato per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati ed autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto (un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta).

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data ed ora indicati per l'inizio della gara.

***

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

L'esame delle offerte di acquisto e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale **www.astetelematiche.it**. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione sulla casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta..

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

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà inizio il giorno 18 Ottobre 2024 alle ore 14:00 e terminerà alle ore 18:00 del medesimo giorno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti, prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente per una sola volta, di ulteriori dieci minuti (10), per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione e redigerà apposito verbale.

In caso di offerta unica, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara, che si svolgerà con modalità asincrona all'interno del portale del gestore della vendita, sulla base dell'offerta più alta, con un aumento minimo di Euro 1.000,00=.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Non potranno in alcun modo essere prese in considerazioni offerte pervenute dopo la conclusione della gara telematica, anche se il prezzo di aggiudicazione fosse superiore a quello di aggiudicazione.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, avanti il notaio incaricato. L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e, pertanto, il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui al presente bando e di cui all'art. 107, comma 3, L. F. e successivo rilascio di apposita autorizzazione da parte del Giudice Delegato.

***

MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

Il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al notaio designato dal curatore, **entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura fallimentare avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il maggior danno (ex art. 587 c.p.c.) e potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura di vendita, ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato l'offerta di importo più elevato dopo quella risultata aggiudicataria.

Il **saldo del prezzo di acquisto** dovrà essere corrisposto in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data del rogito notarile di trasferimento della proprietà, mediante **bonifico bancario sul conto corrente BANCA POPOLARE DI SONDRIO – filiale di Brescia - IT23J569611200 000015283X51 intestato a "Fallimento 100/18 CAVOUR SRL",** od assegno circolare non trasferibile, emesso da un istituto di Credito operante in Brescia e provincia, all'ordine del "Fallimento N. 100/18 "CAVOUR Srl", previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato a titolo di caparra. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio indicato dalla procedura.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

***

PUBBLICITA'

Il curatore provvederà a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- Pubblicazione su il quotidiano "La Provincia Pavese", di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al successivo punto.
- Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche
- Pubblicità telematica sul sito www.astegiudiziarie.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.
- Notifiche di Legge.

***

VISITA DELL'IMMOBILE

E' necessario prenotare la visita dell'immobile prendendo contatti direttamente con il Curatore Dott.ssa Giovanna Gambarini tramite mail all'indirizzo giogamba68@gmail.com oppure telefonicamente al nr 030/3701652.

***

ASSISTENZA TECNICA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, sarà possibile ricevere assistenza, contattando la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa ai seguenti recapiti : tel. 0586/20141 – email assistenza@astetelematiche.it.
Per informazioni è possibile rivolgersi al Curatore Dott.ssa Giovanna Gambarini con Studio in Brescia (Bs) – Via Vittorio Veneto n. 18 (tel. 030/3701652 - email: giogamba68@gmail.com).

***

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Brescia 08 Luglio 2024

Il Curatore
(Dott.ssa Giovanna Gambarini)