TRIBUNALE DI MANTOVA SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 31/2023

Ill.MO G.D. Dott. Mauro Pietro Bernardi

Curatore: Dott. Luigi Gualerzi

Bando di vendita telematica beni immobili

Il Giorno **21 Gennaio 2027** alle ore **12:00**, presso la Casa delle Aste di Mantova in Via I° Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), si procederà alla vendita dei beni immobili della Liquidazione Giudiziale n. 31/2023.

LOTTO 1

Piena Proprietà dell'azienda svolgente l'attività di noleggio biancheria e lavaggio industriale sita nel Comune di Guidizzolo (MN), Via Bazzani, n°2.

L'azienda oggetto di cessione è composta dai macchinari, dalle attrezzature e, in generale, dai beni mobili, adibiti all'attività di noleggio biancheria e lavaggio industriale di cui al supplemento di perizia redatta dal Dott. Ing. Stefano Stringa.

L'unità dispone di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento di tale attività.

Si precisa inoltre che:

• dell'azienda non fanno parte beni immobili;

• le giacenze di merci e materie prime non fanno parte della cessione;

• ci sono in essere contratti di lavoro dipendente;

• non sono oggetto di cessione i debiti e i crediti aziendali di qualsiasi natura;

l'azienda è attualmente concessa in affitto a Liren s.r.l., con sede in Gussola (CR), via XX Settembre n° 23, codice fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Cremona n° 01796670196, con atto in data 13.10.2023, a Ministero Notaio Mattia Condemi, n° 30.762 di Rep.

A seguito delle modifiche di quest'ultimo atto, l'affittuaria si dichiara disponibile a risolvere, con un preavviso di almeno 45 giorni, il presente contratto a semplice richiesta del Curatore in caso di aggiudicazione a terzi dell'Azienda, con espressa rinuncia, da parte dell'affittuaria, all'equo indennizzo di cui all'art. 184, comma 1, CCII. L'atto notarile di scioglimento del contratto dovrà essere stipulato entro 15 giorni dalla scadenza del periodo di preavviso, presso notaio scelto dal Curatore e con spese a carico della procedura di liquidazione.

L'immobile in cui viene svolta l'attività non è di proprietà, bensì condotto in locazione, in forza di contratto di locazione commerciale che termina il 31.10.2027, con canone di euro 36.000,00 annuali (euro 3.000,00 mensili). La locatrice Lirex srl è impegnata ad accettare un'eventuale modifica del soggetto conduttore.

L'azienda è stata valutata dal Dott. Ing. Stefano Stringa e il supplemento di perizia di stima è reso disponibile sui siti specializzati indicati di seguito.

Prezzo base d'asta: € 354.375,00, prezzo minimo € 265.781,25 oltre, imposte, tasse e oneri di legge.

1. **Oggetto della vendita**

I beni sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, senza alcuna garanzia, neanche per vizi occulti, mancanza di qualità o evizione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti, vincoli ed obblighi esistenti, di guisa che eventuali differenze di misura e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di perizia; il tutto, in ogni caso, come meglio descritto nella stima del bene redatta dal perito dianzi menzionato, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito e per tutte le avvertenze e informazioni ivi riportate.

2. **Modalità di svolgimento della procedura di vendita.**

La procedura competitiva si svolge secondo la **modalità telematica "Asincrona"** di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore della vendita telematica *ex* art. 2, co. 1, lett. b), D.M. 32/2015 sul portale www.ivgmantova.fallcoaste.it.

3. **Modalità presentazione dell'offerta telematica**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte sul sito www.fallcoaste.it., secondo quanto disposto dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015 ("Offerte telematiche"), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta".
Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica", indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica, è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pvp.giustizia.it/pvp/it/tutorial.page
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.
L'offerente telematico deve procedere, altresì, al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it/PST/it/services.page, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet http://pst.giustizia.it.

4. **Contenuto dell'offerta**

Le offerte dovranno contenere necessariamente i dati, informazioni e documenti sotto indicati:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).
Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

a) offerte condizionate;
b) offerte multiple (intese come un'unica offerta presentata per più di un lotto);
c) offerte per persona da nominare;
d) offerte ad un prezzo inferiore a quello minimo indicato.

4.1- Offerte telematiche

Le Offerte telematiche devono rispondere, oltre che ai requisiti previsti dal precedente punto 3.1, ai requisiti previsti dagli artt. 12 e ss. del D.M. 32/2015, e pertanto in maniera esemplificativa devono contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
    - i dati identificativi del LOTTO per il quale l'offerta è proposta e della procedura di riferimento (ossia "Liquidazione Giudiziale N. 31/2023 Lotto 1");
    - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore minimo d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
    - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
    - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
    - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1 lettera n.

Ad integrazione di quanto di quanto previsto dal citato Decreto, devono essere allegati, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, anche i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- dichiarazione di stato civile;
- copia della contabile attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

- se il soggetto offerente è coniugato/unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione, nonché copia dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè un avvocato;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale (presentatore). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- il presente disciplinare datata e sottoscritto per incondizionata accettazione in ogni pagina;
- visura camerale, risalente a non più di un mese prima, dalla quale risulti l'iscrizione al registro delle imprese ed i poteri della persona fisica che ha presentato l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia un soggetto iscritto presso il Registro delle Imprese), ovvero valido e aggiornato certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non avere nulla da eccepire, nonché la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del bene oggetto della gara, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio, anche in termini economici, che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette, senza possibilità di rivalsa nei confronti di alcuno, di aver preso visione della perizia di stima redatta sui beni e di non aver nulla da eccepire.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

- 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

- 2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

5. **Modalità di versamento della cauzione telematica**

La partecipazione alla gara telematica, oltre che alla registrazione al portale, **è subordinata al versamento della cauzione**.
Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e provvedere a trasmettere l'offerta entro il giorno prima della data indicata per l'apertura delle offerte , la prova dell'avvenuto versamento della cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo **Bonifico Urgente bancario** sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT41X0877057650000000202507 specificando nella causale "cauzione Liquidazione Giudiziale n. 31/2023 – Lotto 1", e indicando il numero di CRO del relativo bonifico.
L'interessato dovrà, altresì trasmettere, almeno entro il giorno prima del termine indicato per l'apertura delle offerte la prova dell'avvenuto versamento dei diritti d'asta pari al 2% del prezzo offerto, oltre IVA (22%) a mezzo Bonifico bancario sul conto intestato all'IVG di Mantova – So.Ve.Mo. S.r.l. alle coordinate IBAN: IT30Q0707611500000000302624, specificando nella causale "diritti di vendita Liquidazione Giudiziale n. 31/2023 – Lotto 1".
Solo in seguito ad avvenuti accrediti, l'utente sarà abilitato alla partecipazione. La procedura non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali disguidi bancari.
Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

6. **Irrevocabilità dell'offerta**

L'offerta presentata nella vendita competitiva telematica è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

7. **Svolgimento della vendita**

Le operazioni d'Asta si espleteranno, presso la sede operativa dell'IVG di Mantova, a decorrere dall'orario precisato nell'avviso.
Un incaricato dell'IVG di Mantova utilizzerà il portale www.ivgmantova.fallcoaste.it
Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dall'incaricato solo nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita telematica e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità.
L'Offerente telematico potrà partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it.
Tra i 120 e180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita e gli ammessi alla gara riceveranno almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata usata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, le credenziali personali per accedere alla vendita.
La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara, e sarà svolta, ricorrendone i presupposti, per ogni singolo lotto, in ordine di numerazione.
Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.
Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa potranno presentare offerte palesi in aumento.
Nel caso in cui, non vi siano state offerte in aumento o in caso di un unico offerente, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a favore del miglior offerente o, in caso di parità di offerte, a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.
Si procederà all'aggiudicazione del maggiore offerente anche se questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le cauzioni relative al compenso I.V.G. effettuate con bonifico saranno restituite sempre a cura dell'I.V.G.
Nel caso dovesse essere restituitala cauzione pari al 10%, provvederà la procedura fallimentare, previa autorizzazione degli Organi della procedura.
In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.
La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.
Il verbale d'asta non ha valore di contratto.
Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti al Notaio scelto dalla Curatela.
Sono interamente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte, tasse, oneri di legge e i tributi (inclusa l'IVA se applicabile) e/o diritti e i compensi legati comunque connessi alla vendita, nonché inerenti al verbale d'asta, all'aggiudicazione e all'eventuale cancellazione di iscrizioni pregiudizievoli.
La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).
Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 23:59 del giorno **18 Gennaio 2027** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.
L'offerta telematica si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
L'asta si svolgerà sul portale www.ivgmantova.fallcoaste.it il giorno 21 Gennaio 2027 dalle ore 12:00 e seguenti ed avrà una durata di 2 ore salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.
L'asta avrà`durata di 2 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara ogni partecipante potrà` effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora saranno effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un numero infinito di prolungamenti.
L'asta al rialzo prevederà `un rilancio minimo pari ad € 10.000,00.

8. Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo di tutto quando dovuto in unica soluzione, entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione e comunque con accredito a favore del beneficiario entro il terzo giorno lavorativo antecedente al rogito di compravendita (escludendo, pertanto, dal computo a ritroso il sabato e i festivi), termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza, con incameramento della cauzione.
Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (oltre IVA se applicabile e spese di asta) dovrà essere versato in un'unica soluzione nei termini suddetti, mediante consegna alla Curatela di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "Liquidazione Giudiziale n. 51/2023", ovvero mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate specificando nella causale "saldo Liquidazione Giudiziale n. 31/2023 – Lotto 1".

Nei termini suddetti, dovrà essere anche corrisposto dall'aggiudicatario il saldo del compenso dovuto all'IVG di Mantova – So.Ve.Mo. S.r.l., pari al 2% del prezzo di aggiudicazione + IVA alle coordinate IBAN: IT30Q0707611500000000302624 specificando nella causale "saldo diritti di vendita Liquidazione Giudiziale n. 31/2023 – Lotto 1".
Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato tempestivo versamento del prezzo, il mancato versamento dei compensi e delle spese comporteranno le decadenze dell'aggiudicatario, con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.
In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi di versamento nel termine suindicato, massimo ultimo e perentorio, sarà dichiarata la decadenza dall'offerta e sarà disposta la perdita della cauzione, con incameramento a favore della procedura, nonché a favore dell'IVG di Mantova – So.Ve.Mo. S.r.l., delle commissioni e delle spese per il servizio di vendita.
All'esito dell'avvenuto versamento di tutto quanto dovuto e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza della Curatela, provvederà, con decreto, ad ordinare la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'art. 108 L.F.
Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere ad ogni incombente a propria esclusiva cura.
L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, a mezzo di assegni circolari intestati al Notaio Incaricato dalla procedura, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.
Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinunzia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c., nonché alla rinunzia alla garanzia per evizione.
Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.
L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

9. Pubblicità e ribassi progressivi del prezzo base d'asta

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 30 giorni prima di quello fissato per la vendita:
- sul portale www.ivgmantova.com e sul sito www.astagiudiziaria.com e sul PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it,
L'IVG curerà anche ogni comunicazione ad eventuali creditori iscritti.
Il primo esperimento di vendita avverrà a prezzo di stima, all'esito di 30 giorni almeno di pubblicità;
- nel 2° esperimento si avrà una riduzione del 25% del prezzo base, dopo 30 giorni almeno di pubblicità;
- il 3° esperimento avverrà con una riduzione del 25% sulla base d'asta del secondo

incanto.
Qualora anche la terza vendita non dovesse avere buon esito si provvederà a relazionare al Curatore e/o Liquidatore, per le nuove disposizioni di vendita.

10. **Visione dei beni e documenti**

I compendi immobiliari saranno visionabili, previo appuntamento con l'I.V.G. di Mantova – So.Ve.Mo. S.r.l. esclusivamente tramite prenotazione visita dal PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it, eventuali informazioni si potranno richiedere ai numeri 0376220694; i documenti di interesse saranno consultabili sul portale: www.ivgmantova.com, www.astagiudiziaria.com e tramite PVP (portale delle vendite pubbliche) www.pvp.giustizia.it oppure presso gli uffici dell'IVG di Mantova – So.Ve.Mo. S.r.l. in Via I° Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN).

La presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgs. 58/1998.
Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.