Mercury Auctions

Tribunale di Brescia

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO n. 200/2019

****

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA

Giudice delegato

Dott.ssa Bruno Simonetta

Curatore fallimentare

Dott. Franceschinelli Marco

Premesso che:

- che in data 02.10.2019 il tribunale di Brescia ha dichiarato il fallimento Cavagna srl n.200/2019, nominando giudice delegato la dott.ssa Bruno Simonetta e curatore fallimentare il sottoscritto dott. Franceschinelli Marco;
- che in data 9 maggio 2020, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 legge fallimentare, per la vendita dell'immobile, nella forma nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 2);

Tutto ciò premesso si

AVVISA

che l'asta degli immobili sotto descritti si svolgerà con modalità telematica asincrona secondo le seguenti tempistiche:

- termine iscrizioni e presentazione offerte: entro le ore 13.00 del giorno 14 dicembre 2021;

- inizio gara: 15 dicembre 2021 alle ore 12:00
- termine gara: 16 dicembre 2021 alle ore 12:00

FISSA

quale prezzo base di vendita la somma stabilita per ciascun lotto come indicato nel paragrafo 2 (sezione: contenuto dell'offerta)

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

Diritti di piena proprietà sulle unità immobiliari site in Comune di Lumezzane (Bs) nei fabbricati in via Ruca n. 284 e n. 298 , censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- Lotto 2: categoria A/10, classe 2, piano 1, foglio 47, particella 248, sub. 21, superficie 5 vani (unità immobiliari ad uso ufficio), iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;
- Lotto 6: categoria A/2, classe 3, piano 3, foglio 47, particella 248, sub. 49, superficie 6,5 vani (appartamento attualmente locato non arredato – contratto di locazione dal 13/03/2006 al 12/03/2010, più volte prorogato fino al 12/03/2022) iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;
- Lotto 9: categoria C/6, classe 5, piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 79, superficie 12 mq (box) iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;
- Lotto 10: categoria C/6, classe 5, piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 80, superficie 12 mq (box) iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;
- Lotto 11: categoria C/6, classe 5, piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 82, superficie 12 mq (box) iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;
- Lotto 12: categoria C/6, classe 5, piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 83, superficie 14 mq (box) iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;
- Lotto 13: categoria C/6, classe 5, piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 84, superficie 14 mq (box) iscritta nr. 1 ipoteca volontaria;

- Lotto 15: categoria C/6, classe 5, piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 86, superficie 14 mq (box), iscritta nr. 1 ipoteca volontaria.

Gli interessati possono visionare il compendio immobiliare collegandosi al Portale delle Vendite ed utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Il tutto come meglio identificato descritto nella perizia estimativa redatta da Geom. Mazzoli Pietro Giovanni che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una dettagliata descrizione degli immobili e per tutto quanto qui non indicato.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Domanda, contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare, ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita stabilito.
L'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto devono essere presentate esclusivamente per via telematica, previa registrazione sul sito hiip://mercuryauctions.fallcoaste.it, nei termini e nelle modalità meglio descritte in seguito.

L'offerta di acquisto può essere presentata, previo accesso al sito e selezione del bene di interesse, tramite il comando "Iscriviti alla vendita" e compilazione del 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: hiip://pst.giustizia.it/PST

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta;
l'offerta si intende depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificate del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 13:00 del 14 dicembre 2021; onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine prefissato.

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde a un'offerta irrevocabile d'acquisto del bene e/o del lotto prescelto al prezzo offerto oltre oneri di legge, se dovuti, e diritti d'asta. L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore effettuata con le modalità sopra indicate.
Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero telefonico: 030/7751645 o scrivere all'indirizzo mail: immobiliare@mercury-auctions.com

2 – Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente con IBAN IT64E0569654440000007875X53, intestato a Fallimento 200/2019 Cavagna Srl, Curatore Dottor Marco Franceschinelli, n. Lotto ...
Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..
Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 14 dicembre 2021 ore 13:00.

Si sottolinea che la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul suddetto conto. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.
Il bonifico dovrà essere effettuato, a pena di inammissibilità dell'offerta, con causale "Fallimento n. 200/2019 Cavagna srl versamento cauzione n. lotto..." in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno entro il giorno precedente di vendita telematica.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo hiip://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.
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.
La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (in formato pdf per gli offerenti telematici);
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- se il soggetto offerente è coniugato, 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);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del giudice tutelare, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, visura camerale aggiornata e copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o il verbale di conferimento dei poteri.

Contenuto delle offerte

La domanda dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo di vendita di ciascun lotto indicato e precisamente:
- Lotto 2: piano 1, foglio 47, particella 248, sub. 21, superficie 5 vani (unità immobiliari ad uso uffici) m2 158,51: Euro 25.900,00;

- Lotto 6: piano 3, foglio 47, particella 248, sub. 49, superficie 6,5 vani (appartamento attualmente locato non arredato – contratto di locazione dal 13/03/2006 al 12/03/2010, più volte prorogato fino al 12/03/2022) m2 114,89 + balcone m2 7,05: Euro 21.900,00;
- Lotto 9: piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 79, superficie 12 mq (box) Euro 2.940,00;
- Lotto 10: piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 80, superficie 12 mq (box) Euro 2.940,00;
- Lotto 11: piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 82, superficie 12 mq (box) Euro 2.940,00;
- Lotto 12: piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 83, superficie 14 mq (box) Euro 3.460,00;
- Lotto 13: piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 84, superficie 14 mq (box) Euro 3.460,00;
- Lotto 15: piano S1, foglio 47, particella 248, sub. 86, superficie 14 mq (box) Euro 3.460,00.

3 - Svolgimento della gara e aggiudicazione

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno 15 dicembre 2021 alle ore 12.00, immediatamente dopo l'esame delle offerte telematiche da parte del gestore Mercury Auctions, e terminerà il giorno 16 dicembre 2021 alle ore 12.00.
La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 minuti (180 secondi) prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità di ulteriori rilanci.
Si rammenta che i rilanci minimi previsti sono pari a:

Lotto 2: €. 500,00
Lotto 6: €. 500,00
Lotto 9: €. 200,00
Lotto 10: €. 200,00
Lotto 11: €. 200,00
Lotto 12: €. 200,00
Lotto 13: €. 200,00
Lotto 15: €. 200,00

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica.
Nel caso di unico offerente, se il prezzo offerto risulta pari o superiore al prezzo base, l'aggiudicazione potrà essere disposta a suo favore, anche nel caso di mancata connessione dell'offerente medesimo.
In caso di pluralità di partecipanti, con offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla piattaforma www.fallcoaste.it partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara sulle coordinate bancarie precedentemente comunicate.
Al termine della gara il gestore della vendita procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

4 – Pagamento del prezzo e trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto di beni immobili a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile.
L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), degli oneri fiscali e dei diritti d'asta - come disciplinato al successivo punto 5 - nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC (oppure: mediante assegno circolare intestato al Fallimento 200/2019" da consegnare al dottor Marco Franceschinelli presso il suo Studio in Darfo Boario Terme (BS), in Piazza Medaglie d'Oro n.3/A.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge all'atto dell'aggiudicazione.
L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.
Avvenuto il pagamento del prezzo e dei relativi oneri fiscali l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme presso il Notaio Dott. Francesco Trapani, previa autorizzazione del Giudice Delegato.
Le spese relativamente al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente, compresi - a titolo esemplificativo e non esaustivo - gli oneri fiscali, di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, di trascrizione e voltura catastale e gli oneri notarili per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte e/o trascritte sui beni in oggetto.
In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 90 giorni, da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.
Si precisa che gli Organi della Procedura possono sospendere le operazioni di vendita ai sensi degli art. 104 c. 4 e 108 L.F.; in particolare, il Curatore potrà sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione;
in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minino come sopra descritto per ciascun lotto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta.

5 - Pagamento dei diritti di asta

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla Società Mercury Auctions srl l'importo relativo ai diritti d'asta, pari al 4,5% del prezzo di aggiudicazione oltre iva entro lo stesso termine previsto per il pagamento del prezzo e relativi oneri fiscali. In caso di mancato versamento entro il termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato

decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

6 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

7- Avvertimenti e disposizioni generali

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.
Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.
Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di aver dato lettura integrale alla relazione peritale e ai relativi allegati e di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.
Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

8 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Brescia.

9 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

l trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Allegati:

- Catalogo d'asta
- Perizia

Darfo Boario Terme, 21/10/2021

Il Curatore

Dott. Marco Franceschinelli

Mercury Auctions

mercury-auctions.com