



TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedimento di Liquidazione giudiziale

n. 81/2023

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Brangi Matteo

AVVISO DI VENDITA
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Premesso che:

- la società Mercury Auctions S.r.l. (di seguito, per brevità, denominata “**Mandatario**”) ha ricevuto dal Liquidatore della Procedura in intestazione (di seguito “**Mandante**”), mandato in esclusiva per la gestione della vendita relativa ai beni immobili e mobili del Mandante;
- deve, pertanto, procedersi alla vendita dei beni di seguito indicati e specificati

Tutto ciò premesso, a tal fine si

AVVISA

della vendita mediante **procedura competitiva in modalità telematica asincrona**, alle condizioni e termini sotto indicati conosciuti e accettati dai partecipanti, dei beni immobili di seguito dettagliati

OGGETTO DELLA VENDITA E VISIONE DEI BENI

I beni oggetto della vendita consistono in:

- **LOTTO A (Rif. PVP Lotto 1): Lotto unico composto dai Lotti A.2-A.3-A.5-A.8-A.9-A.11-A.13-A.16, di seguito dettagliati:**

°**Lotto A.2 : piena proprietà di n.2 box/magazzino in Santa Teresa di Gallura (SS) identificati catastalmente come segue:**

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	14	C6	S1	565,21	152
BOX AUTO / MAGAZZINO	3	1877	15	C6	S1	130,15	35

°**Lotto A.3 : piena proprietà di n.2 locali commerciali e n.1 box/posto auto in Santa Teresa di Gallura (SS) identificati catastalmente come segue:**

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
COMMERCIALE	3	1908	4	C1	PT	3.077,26	112
COMMERCIALE	3	1908	163	C1	PT	6.841,30	214
BOX AUTO	3	1908	92	C6	S1	139,65	52

°**Lotto A.5 : piena proprietà di n.4 box/posti auto e n.2 area urbana in Santa Teresa di Gallura (SS) identificati catastalmente come segue:**

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
POSTO AUTO	3	1908	132	F1	PT	0,00	13
POSTO AUTO	3	1908	133	F1	PT	0,00	13
POSTO AUTO	3	1908	134	F1	PT	0,00	13
POSTO AUTO	3	1908	135	F1	PT	0,00	13
AREA URBANA	3	1908	146	F1	PT	0,00	158
AREA URBANA	3	1908	147	F1	PT	0,00	7

°Lotto A.8 : piena proprietà di n.1 locale commerciale in Santa Teresa di Gallura (SS) identificato catastalmente come segue:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
COMMERCIALE	3	1980	52	C1	S1-T	6.489,64	203

°Lotto A.9 : piena proprietà di n.32 box/posto auto, n.6 cantina e n. 4 aree urbane in Santa Teresa di Gallura (SS) identificati catastalmente come segue:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
BOX AUTO	3	1999	17	C6	S1	37,80	12
BOX AUTO	3	1999	18	C6	S1	40,96	13
BOX AUTO	3	1999	21	C6	S1	40,96	13
BOX AUTO	3	1999	22	C6	S1	56,71	18
CANTINA	3	1999	25	C2	S1	6,30	2
BOX AUTO	3	1999	26	C6	S1	28,35	9
BOX AUTO	3	1999	27	C6	S1	28,35	9
BOX AUTO	3	1999	29	C6	S1	31,50	10
BOX AUTO	3	1999	30	C6	S1	31,50	10
BOX AUTO	3	1999	33	C6	S1	28,35	9
POSTO AUTO	3	1999	34	C6	PT	42,97	16
POSTO AUTO	3	1999	35	C6	PT	34,91	13
POSTO AUTO	3	1999	36	C6	PT	34,91	13
POSTO AUTO	3	1999	37	C6	PT	34,91	13
AREA URBANA	3	1999	40	F1	PT	0,00	14
AREA URBANA	3	1999	41	F1	PT	0,00	13
AREA URBANA	3	1999	42	F1	PT	0,00	13
AREA URBANA	3	1999	44	F1	PT	0,00	41
BOX AUTO	3	2000	17	C6	S1	25,20	8
BOX AUTO	3	2000	20	C6	S1	31,50	10
BOX AUTO	3	2000	21	C6	S1	31,50	10
BOX AUTO	3	2000	22	C6	S1	44,11	14
BOX AUTO	3	2000	26	C6	S1	37,80	12
BOX AUTO	3	2000	28	C6	S1	56,71	18
BOX AUTO	3	2000	29	C6	S1	40,96	13
BOX AUTO	3	2000	30	C6	S1	40,96	13
BOX AUTO	3	2000	31	C6	S1	56,71	18
BOX AUTO	3	2000	33	C6	S1	37,80	12
POSTO AUTO	3	2000	37	C6	PT	34,91	13
CANTINA	3	2001	2	C2	S1	308,63	83
CANTINA	3	2001	3	C2	S1	308,63	83
CANTINA	3	2001	4	C2	S1	6,30	2
BOX AUTO	3	2001	7	C6	S1	9,45	3
BOX AUTO	3	2001	8	C6	S1	9,45	3
BOX AUTO	3	2001	10	C6	S1	12,60	4
CANTINA	3	2001	11	C2	S1	6,30	2
BOX AUTO	3	2001	15	C6	S1	12,60	4
BOX AUTO	3	2001	16	C6	S1	9,45	3
BOX AUTO	3	2001	17	C6	S1	9,45	3
BOX AUTO	3	2001	20	C6	S1	12,60	4
CANTINA	3	2001	21	C2	S1	6,30	2
POSTO AUTO	3	2001	48	C6	PT	34,65	11

°Lotto A.11: piena proprietà di n. 22 appartamenti e n. 48 box/posto auto in Santa Teresa di Gallura (SS) identificato catastalmente come segue:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
APPARTAMENTO	23	834	5	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	834	6	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	834	18	A2	P1	395,09	3 VANI
POSTI AUTO	23	834	24	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	25	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	26	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	28	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	29	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	35	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	39	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	834	40	F1	PT	0,00	13
APPARTAMENTO	23	834	58	A2	P1	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	834	60	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	834	65	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	2	A2	PT-1	658,48	5 VANI
APPARTAMENTO	23	848	9	A2	PT-1	724,33	5,5 VANI
POSTI AUTO	23	848	47	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	48	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	49	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	50	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	51	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	52	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	53	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	54	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	55	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	56	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	57	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	58	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	59	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	60	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	61	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	62	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	63	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	64	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	66	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	67	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	75	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	80	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	81	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	82	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	83	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	84	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	85	F1	PT	0,00	16
POSTI AUTO	23	848	87	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	88	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	89	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	90	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	91	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	92	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	93	F1	PT	0,00	13

POSTI AUTO	23	848	94	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	95	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	96	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	97	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	98	F1	PT	0,00	13
POSTI AUTO	23	848	100	F1	PT	0,00	18
APPARTAMENTO	23	848	114	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	119	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	120	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	121	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	122	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	123	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	124	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	125	A2	PT	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	127	A2	P1	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	128	A2	P1	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	129	A2	P1	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	131	A2	PT-1	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	132	A2	P1	395,09	3 VANI
APPARTAMENTO	23	848	133	A2	P1	395,09	3 VANI

°Lotto A.13: piena proprietà di n.1 ristorante, n. 2 locali commerciali, n, 1 magazzino identificati catastalmente come segue:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
RISTORANTE	24	409	14	C1	T-S1	4.890,64	178
NEGOZIO	24	409	16	C1	PT	1.593,58	63
NEGOZIO	24	409	18	C1	PT	2.307,94	93
MAGAZZINO	24	409	43	C2	S1	425,30	135

°Lotto A.16: piena proprietà di n.1 terreno in Santa Teresa di Gallura (SS) identificato catastalmente come segue:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Red. Dom	Red. Agr	Mq
TERRENO	23	43			18,03	7,73	49873

- LOTTO B (Rif. PVP Lotto 2) – piena proprietà di N.1 Appartamento in Comune di Cavagnolo (TO) identificato catastalmente come segue:**

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
APPARTAMENTO	21	528	32	A2	PT	453,19	86

Oltre a quota di 6/36 di area in Comune di Cavagnolo (TO), come di seguito identificata:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
AREA	21	563		F1	PT		280

Oltre a quota di 3/36 di area in Comune di Cavagnolo (TO) come di seguito identificata:

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
AREA	21	564		F1	PT		582

- **LOTTO D (Rif. PVP Lotto 4) – piena proprietà di N.1 Appartamento e n.1 box auto in Comune di Oneta (BG), identificati catastalmente come segue:**

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
APPARTAMENTO	9	3266	26	A3	S1	92,96	39
POSTO AUTO	9	3266	135	C6	PT	10,85	10

- **LOTTO E (Rif. PVP Lotto 5) – piena proprietà di N.8 Box/posti auto in Comune di Missaglia (LC), identificata catastalmente come segue:**

DESCRIZIONE	Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Piano	Rendita cat.	CONS. CAT.
BOX AUTO	7	1636	13	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	7	1636	15	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	7	1636	10	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	7	1636	14	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	7	1636	11	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	7	1636	18	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	7	1636	16	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	9	1636	17	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	9	1636	9	C6	S1	61,36	12
BOX AUTO	9	1636	12	C6	S1	61,36	12

Per l'identificazione e la descrizione dettagliata dei lotti, si rimanda alla perizia di stima, con relativi allegati, redatta dal perito nominato Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia datata 14/05/2024, oltre a relativa integrazione e allegati.

PROVENIENZA

Per la provenienza si rinvia alla perizia di stima redatta dal perito nominato Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia datata 14/05/2024, allegata al presente avviso di vendita, e ai relativi allegati e integrazione.

ESISTENZA FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI, VINCOLI OD ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE SUSSISTENTI SULL'IMMOBILE

Per le formalità si rinvia alla perizia di stima redatta dal perito nominato Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia del 14/05/2024, allegata al presente avviso di vendita, e ai relativi allegati, integrazione e revisione.

All'atto della presentazione dell'offerta telematica, l'offerente dichiara di aver preso visione del contenuto della perizia, dell'integrazione e dei relativi allegati.

In ogni caso, rimane a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva di quelle riportate nella perizia di stima al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami, nonché la verifica della possibilità di sanare le difformità urbanistiche, edilizie e/o catastali. Sarà altresì onere dell'eventuale offerente ogni ulteriore approfondimento, rispetto a quanto già indicato in perizia, relativamente a eventuali vincoli, oneri e spese, anche di natura condominiale, che dovessero gravare sugli immobili oggetto di asta a qualunque titolo; il Curatore, anche per il tramite del Mandatario, potrà fornire eventuale collaborazione in tal senso, ove richiesto.

La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile previo appuntamento con il Mandatario. Gli appuntamenti devono essere concordati, per iscritto, anche via e-mail, con preavviso di almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima delle date prescelte.

Essendo i beni venduti a condizioni "visto e piaciuto", come di seguito meglio specificato, è necessaria la visione degli stessi prima di effettuare le proprie offerte. Tale visione è presupposto di presentazione delle singole offerte, per cui si riterrà comunque avvenuta, con assunzione di ogni responsabilità al riguardo da parte del soggetto offerente, assumendo quest'ultimo ogni rischio e non potendo contestare in alcun modo lo stato dei beni in fatto e diritto.

In ogni caso nessuna contestazione potrà essere rivolta al Mandatario o al Mandante per aver aggiudicato i beni ai soggetti che non fossero stati in grado di esercitare il diritto di visione.

Fermo quanto sopra nessuna altra comunicazione di dati o informazione, comunque effettuata, potrà sostituire la mancata o inidonea visione dei beni.

CONDIZIONI GENERALI

I beni, sono posti in vendita ai seguenti valori di base d'asta (e relative offerte minime, con riduzione pari al 25% della base d'asta), sulla base dei valori indicati nella perizia di stima:

- **LOTTO A (Rif. PVP Lotto 1): Lotto unico composto dai Lotti A.2-A.3-A.5-A.8-A.9-A.11-A.13-A.16**
VALORE BASE D'ASTA € 2.400.000,00

Offerta minima: € 1.800.000,00

°Lotto A.2(rif PVP Lotto 102):	VALORE BASE D'ASTA € 56.000,00 Offerta minima: € 42.000,00
°Lotto A.3+A.5(rif PVP Lotto 103):	VALORE BASE D'ASTA € 316.000,00 Offerta minima: € 237.000,00
°Lotto A.8(rif PVP Lotto 108):	VALORE BASE D'ASTA € 208.000,00 Offerta minima: € 156.000,00
°Lotto A.9(rif PVP Lotto 109):	VALORE BASE D'ASTA € 106.000,00 Offerta minima: € 79.500,00
°Lotto A.11(rif PVP Lotto 111):	VALORE BASE D'ASTA € 1.000.000,00 Offerta minima: € 750.000,00
°Lotto A.13(rif PVP Lotto 113):	VALORE BASE D'ASTA € 420.000,00 Offerta minima: € 315.000,00
°Lotto A.16(rif PVP Lotto 116):	VALORE BASE D'ASTA € 400.000,00 Offerta minima: € 300.000,00

- **LOTTO B - Rif. PVP Lotto 2 – VALORE BASE D'ASTA € 30.000,00**

Offerta minima: € 22.500,00

- **LOTTO D – Rif. PVP Lotto 4 - VALORE BASE D'ASTA € 26.000,00**

Offerta minima: € 19.500,00

- **LOTTO E - Rif. PVP Lotto 5 - VALORE BASE D'ASTA € 38.000,00**

Offerta minima: € 28.500,00

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative all'intero Lotto A rispetto a quelle per le singole unità che lo compongono (Lotti A.2-A.3+A.5-A.8-A.9-A.11-A.13-A.16).



Nel caso in cui venissero depositate valide offerte d'acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità (Lotti A.2-A.3+A.5-A.8-A.9-A.11-A.13-A.16), ritenute meno convenienti per la Procedura rispetto alle offerte per l'intero Lotto A di cui fanno parte, si intenderanno automaticamente decadute.

L'asta per la vendita dei beni risultanti all'attivo del Mandante, che si svolgerà in **modalità telematica asincrona**, avrà:

inizio alle ore 16:00 del giorno 26 Marzo 2025
termine alle ore 16:00 del giorno 27 Marzo 2025

Il rilancio minimo è fissato in:

- **€ 500,00** per i lotti con base d'asta fino a €10.000,00;
- **€ 1.000,00** per i lotti con base d'asta compresa tra € 10.000,01 e € 50.000,00;
- **€ 5.000,00** per i lotti con base d'asta compresa tra € 50.000,01 e € 100.000,00;
- **€ 10.000,00** per i lotti con base d'asta compresa tra € 100.000,01 e € 500.000,00;
- **€ 20.000,00** per i lotti con base d'asta superiore ad € 500.000,00

Sul prezzo di aggiudicazione sono applicati i **diritti d'asta** a favore del Mandatario e interamente a carico dell'Aggiudicatario, nella misura del **2% oltre IVA per il Lotto A e del 3% oltre IVA per tutti gli altri lotti** (Lotti A.2-A.3+A.5-A.8-A.9-A.11-A.13-A.16-B -D-E)

MODALITA' DI REGISTRAZIONE -SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara, che si svolgerà in modalità telematica asincrona, prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in via telematica.

Le offerte dovranno essere presentate tramite il portale <https://www.fallcoaste.it>, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del lotto di interesse. Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), che verranno comunicati dal sistema e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di asta. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente il proprio profilo per qualsiasi variazione, anche riguardante l'indirizzo e-mail.

i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente concludere l'iscrizione all'asta per il lotto specifico di interesse all'indirizzo <https://mercuryauctions.fallcoaste.it/> **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di inizio dell'asta.**

Il Mandatario, verificata la completezza e correttezza della documentazione allegata, autorizzerà gli "offerenti telematici" comunicando il perfezionamento dell'iscrizione.

In ogni caso la richiesta di iscrizione comporterà la contestuale formulazione di un'offerta per il prezzo corrente che si perfezionerà solo a seguito dell'autorizzazione della partecipazione di cui al paragrafo precedente.

Mercury-Auctions Srl



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 <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.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni dell'asta, entro i termini stabiliti, effettuando il login con le proprie credenziali alla pagina della vendita entro la fine della gara.

I rilanci dovranno essere effettuati entro e non oltre il tempo stabilito al punto 2.

In caso di offerte pervenute negli ultimi 3 (tre) minuti, anche eventualmente prorogati, il termine della gara verrà automaticamente prolungato di ulteriori 3 (tre) minuti.

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde ad **un'offerta irrevocabile d'acquisto** del lotto 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.

Il Mandatario si riserva di sospendere l'asta o l'aggiudicazione dei lotti anche prima del termine dell'esperimento, a proprio insindacabile giudizio, nel caso in cui debba essere indagata la sussistenza di comportamenti di turbativa d'asta, ai sensi dell'art. 353 C.P., senza che ciò possa comportare alcuna pretesa risarcitoria da parte dei partecipanti all'asta.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per presentare la richiesta di registrazione telematica all'asta per il lotto di interesse, ciascun richiedente deve comprovare l'avvenuto versamento di **una cauzione a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto corrente**:

IBAN: IT 18 Q 02008 54360 000105795444.

intestato a Mercury Auctions S.r.l.

Il bonifico dovrà contenere nella causale nominativo del Mandante (Es. "PROCEDURA LIQ.GIUD. N. 81/2023 – CAUZIONE LOTTO X"). La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.

Per l'accettazione della registrazione all'asta la cauzione versata mediante bonifico bancario dovrà essere accreditata e visibile sul citato conto corrente **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di inizio dell'asta.**

I soggetti partecipanti all'asta in modalità telematica sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali il Mandatario non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile.

La cauzione verrà trattenuta in caso di aggiudicazione e restituita ai partecipanti non aggiudicatari senza interessi entro 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dalla data di ultimazione dell'asta.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

La partecipazione all'asta è subordinata alla preventiva registrazione telematica come specificato al precedente punto 3.

In caso di richiesta di iscrizione da parte di persona giuridica e/o di soggetto munito di partita IVA:

A pena di irricevibilità della domanda, sono tassativamente richiesti i seguenti documenti, da caricare sul sito come indicato in precedenza:

- attestazione del versamento della cauzione, nelle modalità descritte al punto precedente;
- visura camerale aggiornata a non oltre 20 giorni dal deposito dell'offerente; in caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione

Mercury-Auctions Srl

e di rappresentanza

- documento d'identità in corso di validità del partecipante, in qualità di legale rappresentante o dell'amministratore con idonei poteri;
- *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;
- dichiarazione in ordine alla restituzione della cauzione, con l'indicazione del codice IBAN per l'effettuazione del bonifico in caso di mancata aggiudicazione del bene.

Nel caso di partecipazione di un soggetto che, dalla visura camerale, non risultasse munito di idonei poteri o di un soggetto terzo, sono richiesti inoltre i seguenti documenti, da caricare sul sito come indicato al punto 3.2 e da inviare ulteriormente dall'indirizzo PEC del soggetto delegante all'indirizzo mercuryauctionsrl@pec.it (in assenza di PEC è possibile l'invio all'indirizzo info@mercury-auctions.com) :

- idoneo atto di delega;
- documento d'identità del soggetto partecipante.

In caso di richiesta di iscrizione da parte di persona fisica:

A pena di irricevibilità della domanda, sono tassativamente richiesti i seguenti documenti, da caricare sul sito come indicato in precedenza:

- attestazione del versamento della cauzione, nelle modalità descritte al punto precedente;
- documento di identità in corso di validità e codice fiscale dell'offerente;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio (si precisa che qualora venisse allegata un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione).
- se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento di identità di questo, in corso di validità;
- Per i cittadini stranieri: 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 fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- dichiarazione in ordine alla restituzione della cauzione, con l'indicazione del codice IBAN per l'effettuazione del bonifico in caso di mancata aggiudicazione del bene.
- se l'offerta è formulata da più persone, in caso di offerta presentata in modalità telematica, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore d'offerta/titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Non è consentito il deposito di offerta per persona da nominare.

AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO

In caso di unica offerta valida il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di partecipanti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente o, in caso di pluralità di offerte di pari importo, a colui che avrà presentato l'offerta per primo.

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

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

Qualora vi siano più offerte e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il Lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per

prima.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida ed il miglior offerente sarà dichiarato **aggiudicatario provvisorio del bene**.

Il Mandatario comunicherà al Mandante l'esito dell'esperimento di vendita e consegnerà allo stesso professionista la documentazione relativa alla vendita, affinché proceda ai sensi di legge.

Quantunque non definitiva, l'aggiudicazione provvisoria rappresenta comunque un formale impegno di acquisto, il quale diviene vincolante una volta pervenuto il consenso alla vendita da parte del **Mandante**.

Alla scadenza della gara verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria. Tale 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, individuato come specificato al Paragrafo 7 successivo.

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 successivo rilascio di apposita autorizzazione da parte del Giudice Delegato.

Aggiudicazione definitiva: il Mandatario, previa autorizzazione del Mandante, provvederà ad inviare comunicazione di aggiudicazione definitiva alla PEC fornita in fase di registrazione.

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme. In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione del lotto di cui al presente avviso di vendita sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà data corso, da parte del Curatore il trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile. Restano fermi i poteri del Giudice Delegato previsti dalla normativa vigente.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Mandante provvederà a richiedere al Giudice Delegato la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Saranno a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute, le spese per la cancellazione delle formalità e degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato.

Restano fermi i poteri del Giudice Delegato previsti dalla normativa vigente.

TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo del bene aggiudicato oltre agli oneri di legge, se dovuti, e ai diritti d'asta dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, che verrà trasmessa dal Mandatario ai recapiti e-mail forniti dall'aggiudicatario. Altresi, dovrà presentarsi (personalmente o a mezzo procuratore speciale), presso lo studio del Notaio incaricato, **il cui nominativo dovrà essere individuato a cura dell'aggiudicatario fra i Notai del Collegio di Brescia (BS), e comunicato alla Procedura entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.**

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate al solo aggiudicatario, salvo diverse modalità preventivamente concordate e accordate.

In caso di mancato pagamento di quanto sopra dovuto nel rispetto dei termini indicati, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Mandante avrà diritto di trattenere la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso i beni saranno nuovamente venduti all'asta e l'aggiudicatario decaduto non potrà partecipare ai successivi esperimenti.

La proprietà dei beni immobili e mobili si trasferisce con la stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Dopo il trasferimento, il Mandante, con la collaborazione del Mandatario, provvederà alla consegna dei beni immobili e mobili all'acquirente.

Mercury-Auctions Srl



Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposte dovute (ad esempio, IVA e/o imposta di registro), spese sostenute, trascrizioni, volture catastali, spese per la cancellazione delle formalità e degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili e onorario da corrispondere al Notaio incaricato, saranno a carico della parte acquirente.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter 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, salvo il diritto alla restituzione della cauzione versata.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Mandante – concordemente con il Mandatario – fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 C.P.C.

GARANZIA

La vendita si intende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto in forza dei titoli di proprietà e nel possesso e con particolare riferimento a quanto ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta a garanzie per vizi o 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 o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualunque motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. È onere dell'aggiudicatario incaricare un tecnico di propria fiducia al fine di verificare eventuali difformità, anche eventualmente non segnalate nella perizia di stima.

8.1 Conformità urbanistica

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Sarà onere del potenziale futuro acquirente definire uno studio dettagliato di fattibilità e un'analisi approfondita di carattere economico, urbanistico e tipologico del proprio intervento, in funzione dei propri obiettivi anche imprenditoriali.

La perizia dev'essere intesa quale contributo indicativo della situazione urbanistica ed edilizia del bene, senza avallo di sanabilità o messa in pristino dei luoghi, poiché lo stesso andrà approfondito con ulteriori verifiche a cura del tecnico incaricato dall'eventuale aggiudicatario, in merito anche alle normative in materia vigenti al momento dell'assegnazione del bene.

ATTIVITÀ MANDATARIO

Il Mandatario agisce ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1704 cod. civ., in nome e per conto del Mandante. Il Mandatario opera per l'organizzazione, esercizio e gestione dell'asta, attraverso la ricerca attiva di potenziali



acquirenti, supportata da azioni di marketing multicanale mirato, definito in funzione della categoria merceologica a cui appartengono i beni proposti in asta.

Il Mandatario, pertanto, non assume nei confronti del Mandante, dell'Aggiudicatario o di qualunque altro partecipante all'asta alcuna responsabilità ulteriore rispetto a quella derivante dalla sua qualità di mandataria. Il Mandatario non è tenuto a verificare tale stato di fatto e di diritto né l'eventuale documentazione, operando esclusivamente sulla base dei dati e delle informazioni desumibili dalla perizia.

Fermo quanto sopra, il Mandatario è esonerato da ogni responsabilità relativa alla mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti nei documenti d'asta e la loro effettiva consistenza, nonché ad eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenuti nelle descrizioni e/o nelle fotografie, nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicati.

Il Mandatario provvederà almeno **30** giorni prima della data della vendita, a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche.
- Pubblicazione su <https://mercuryauctions.fallcoaste.it/>
- Pubblicità telematica su siti web, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.

SPESE ACCESSORIE E POST VENDITA

Qualsiasi spesa accessoria al perfezionamento della vendita ed all'acquisizione del bene da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario, come già accennato al punto 8 precedente, gli adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti, relative agli immobili oggetto della vendita, così come riportato in perizia.

Il Mandatario non sarà in alcun modo ritenuto responsabile per eventuali ritardi o altre problematiche che dovessero insorgere nel corso delle predette operazioni.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e la Procedura o tra l'aggiudicatario e Il Mandatario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana.

I partecipanti all'asta e l'aggiudicatario, all'atto della loro registrazione, accettano senza riserve le presenti condizioni e si ritengono fin da ora responsabili di eventuali violazioni delle stesse.

Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Brescia, con esclusione di ogni altro Foro.

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

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

Allegati:

- Perizia di stima e integrazione



mercury-auctions.com