

TRIBUNALE DI CREMONA
FALLIMENTO N. 1/2023
CURATORE DOTT. MARCO FIAMENI
GIUDICE DELEGATO DOTT. GIORGIO SCARSATO

INTEGRAZIONE AVVISO DI VENDITA

ASTA N. 8123 DEL GIORNO 19/12/2025, ORE 15:00

Il sottoscritto Dott. Marco Fiameni, con studio in Crema (CR) alla Via Antonio Gramsci 5/B, Curatore della Procedura in epigrafe,

COMUNICA CHE

Le commissioni di Abilio s.p.a. sono a carico dell'aggiudicatario e l'aliquota è pari al 2% oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione.

Il termine per la liberazione dell'immobile è di 90 giorni di calendario decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Restano valide tutte le altre disposizioni del Disciplinare di gara che segue, non modificate dal presente documento.

Crema, lì 1° dicembre 2025

Il Curatore



Dott. Marco Fiameni

**TRIBUNALE DI CREMONA
DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA MISTA
ASTA N. 8123**

Fallimento n. 1/2023

Giudice Delegato: Dott. Giorgio Scarsato
Curatore: Dott. Marco Fiameni

**DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Dott. Marco Fiameni, con studio in Crema (CR) con studio in Crema (CR), Via Antonio Gramsci 5/B, Curatore (di seguito il "Professionista") del fallimento n. 1/2023 Tribunale di Cremona (di seguito la "Procedura"), a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura,

PREMESSO CHE

- a) la Procedura ha ricevuto in data 04/10/2025 da un soggetto offerente fuori asta (l' "Offerente fuori asta") un'offerta cauzionata e irrevocabile d'acquisto di importo pari a **euro 170.000,00**, oltre oneri di legge relativa al ramo d'azienda di cui al **LOTTO 1 - ANNUNCIO N. 8123**
- b) la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta dall'Offerente fuori asta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- c) in caso di mancata presentazione di ulteriori e valide offerte in aumento, l'Offerente fuori asta che ha presentato l'offerta che costituisce la base d'asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario. Il predetto soggetto avrà la facoltà di concorrere all'asta, senza doversi accreditare e potrà partecipare all'esperimento secondo le indicazioni previste agli articoli da 3 a 5 del presente Disciplinare di Gara e Avviso di Vendita.

AVVISA

che il giorno 19/12/2025 alle ore 15:00 si terrà la vendita sincrona telematica sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, alle infradescritte condizioni, del seguente bene:

LOTTO 1 – ASTA N. 8123 : Complesso Aziendale sito in Cicognolo (CR), Via Oglio n. 4 costituito da

- a) arredamenti per ufficio
- b) macchinari/attrezzature per ufficio;
- c) macchine e attrezzature;
- d) macchinari e impianti di produzione;
- e) automezzi;
- f) mezzi di sollevamento e di lavoro;
- g) magazzino legname;
- h) magazzino semilavorati;
- i) magazzino prodotti finiti;
- j) magazzino ferramenta;
- k) magazzino materiale consumo (vernici).

Prezzo a base d'asta: Euro 170.000,00 (Euro centosettantamila/00)

Offerta minima accettata: corrispondente al Prezzo a base d'asta Euro 170.000,00 (Euro centosettantamila/00) pari all'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata presentata alla Procedura dall'Offerente fuori asta, anteriormente all'esperimento della presente asta.

Rilanci minimi: Euro 2.000,00.

In caso di mancata presentazione, nel corso dell'esperimento, per il suddetto Lotto 1 di offerte con prezzi superiori al prezzo base d'asta sopra indicato, il Proponente fuori asta che ha presentato l'offerta irrevocabile d'acquisto anteriormente all'effettuazione del presente esperimento, sarà ritenuto aggiudicatario provvisorio dei beni costituenti il Lotto 1, secondo quanto previsto e fatta salva la clausola sospensiva di cui all'art. 9 del presente Disciplinare e Avviso di vendita.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno prendere visione della documentazione relativa ai lotti in vendita, chiedendo a Abilio S.p.A. di poter esaminare la documentazione utile ai fini della formulazione dell'offerta, sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di Abilio S.p.A. secondo le modalità del disciplinare di vendita sotto riportato, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e di Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda in vendita si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Dal momento che il complesso dei beni mobiliari costituenti il ramo d'azienda è attualmente locato a una società che lo sta utilizzando per le proprie attività aziendali, gli interessati a partecipare all'esperimento d'asta devono essere edotti e accettare incondizionatamente che:

- a) sono del tutto esclusi dal Lotto 1 e quindi dalla presente offerta tutti gli impianti elettrici, idraulici e gli impianti per il condizionamento, per il riscaldamento e per l'illuminazione in quanto di pertinenza delle unità immobiliari;
- b) alcuni degli automezzi riportati nell'allegato 5 della perizia emessa in data 08/09/2023 dalla Consulting I.C. S.r.l sono stati negli anni successivi dismessi e quindi non fanno più parte del Lotto 1. La perizia sopra citata va pertanto intesa come stima dei soli automezzi effettivamente esistenti e che potranno essere visti nel corso del sopralluogo;
- c) le consistenze del magazzino legname di cui al precedente punto g) sono ora di ammontari inferiori a quelle indicate nella suddetta perizia, in quanto parte di esse è stata ceduta nell'ambito di un contratto compromissorio, tuttora vigente, stipulato con la società che gestisce il ramo d'azienda;
- d) dal momento che i beni costituenti il ramo d'azienda sono utilizzati dalla società locatrice e continueranno verosimilmente a esserlo fino al momento del ritiro dei beni stessi da parte del soggetto aggiudicatario, la Procedura non è in grado di garantire che la quantità, la qualità e lo stato di conservazione e manutenzione al momento del ritiro corrispondano a quanto indicato nella perizia e a quanto rilevato durante l'eventuale sopralluogo.

Tutte queste circostanze sono state tenute in debito conto nella formulazione del prezzo base e pertanto il soggetto assegnatario rinuncia fin d'ora a sollevare verso Abilio SpA e gli organi della Procedura qualsiasi eccezione per le discordanze che risconterà all'atto del ritiro dei beni costituenti il Lotto 1.

I beni potranno essere visionati fino a sette giorni prima della data prevista come termine per la consegna delle offerte irrevocabili d'acquisto, previo appuntamento con il Curatore fallimentare (Tel. +39 0373 500197, cell. 338 58 42 508) da concordarsi almeno 3 giorni lavorativi prima della data proposta per il sopralluogo.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto del compendio in vendita si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte con modalità sia telematiche che analogiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Alla gara potranno partecipare i soggetti che, alternativamente, avranno presentato la propria offerta con le modalità di cui al punto A (offerta con modalità telematiche) o di cui al punto B (offerta con modalità analogica).

A. OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18/12/2025** 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 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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al portale ministeriale delle vendite pubbliche, potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura di Procedura 1/2023, IBAN: IT09 H056 9656 8400 0000 3564 X855 - Banca Popolare di Sondrio, Filiale di Crema (CR), via Mazzini n. 109 – 26013 Crema (CR) - CODICE BIC POSOIT22 con la seguente causale: **"Cauzione asta n. 8123 del giorno 19/12/2025 "**, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art.12 DM 32/2015:

- a) **Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
- c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- e) **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) **l'indicazione del prezzo offerto** che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione sul quale sarà restituita la somma relativa nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario;
- i) la dichiarazione che **l'offerta è irrevocabile;**

- j) **l'indicazione del termine per il relativo pagamento** che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- k) l'importo versato **a titolo di cauzione** per un ammontare pari **al 10% del prezzo offerto** nonché data, orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso di vendita;
- m) l'impegno a corrispondere il 2,5 % del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

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.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa stessa in corso di validità;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32;
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai

due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it.

B. OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte "in busta chiusa" è fissato per il giorno_18/12/2025 entro e non oltre ore 12:00 presso lo studio del Professionista Dott. Marco Fiameni in Crema (CR) alla Via Antonio Gramsci n. 5B. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata a mani, o mezzo raccomandata, presso lo studio del Professionista Dott. Marco Fiameni, in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

1. L'offerta, presentata nelle modalità di cui al punto precedente, dovrà essere corredata dai seguenti documenti:
 - a) **Copia del bonifico bancario, per un ammontare del 10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione, effettuato sul conto bancario intestato alla Procedura 1/2023, IBAN: IT09 H056 9656 8400 0000 3564 X855 - Banca Popolare di Sondrio, Filiale di Crema (CR), via Mazzini n. 109 – 26013 Crema (CR) - CODICE BIC POSOIT22, indicando nella causale "Cauzione asta n. 8123 del giorno 19/12/2025";
 - b) se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - c) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
 - d) **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - e) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è presentata;
 - f) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita;
 - g) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - h) la dichiarazione che **l'offerta è irrevocabile**, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.venditegiudiziarieitalia.it;
 - i) espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
 - j) espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità ivi indicate senza riserva alcuna.
 - k) **dichiarazione**, in duplice copia, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo di seguito riportato (doc. in calce al presente Disciplinare di vendita).
2. L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, **sarà tenuto a presentarsi** nello studio del Dott. Marco Fiameni, in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
3. Si specifica che, il soggetto che ha presentato l'offerta fuori asta, menzionato alla lettera a) delle Premesse potrà comunque concorrere all'asta in presenza fisica o on line e presentare rilanci, senza dover presentare una nuova offerta che soddisfi le disposizioni delle precedenti disposizioni, subordinatamente alla sola condizione di far pervenire, entro le ore 12:00 del giorno 18/12/2025, via PEC all'indirizzo f1.2023cremona@pecfallimenti.it o con raccomandata con avviso di ricezione indirizzata al referente della Procedura, Dott. Marco Fiameni, 26013 Crema (CR), via Antonio Gramsci n. 5/b e ad Abilio S.p.A. PEC

asset.om@pec.abilio.com, un esemplare del presente Disciplinare e Avviso di Vendita sottoscritto in ogni sua pagina per accettazione incondizionata e integrale di tutte le disposizioni in esso contenute.

Modalità di svolgimento della gara sincrona mista

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Professionista almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, apre ed esamina le offerte telematiche unitamente a quelle analogiche. Il giorno per l'esame delle offerte, il Professionista verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it.

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente e dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi in Crema (CR), alla via Antonio Gramsci n. 5/B, nel giorno dell'asta sopra specificato alle ore 15:00.

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un invito a connettersi e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. Si specifica che, in tal caso di nessuna offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'Offerente fuori asta. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara, che si svolge **in modalità sincrona mista**, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del Professionista, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'asta si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il giorno 19/12/2025 dalle ore 15:00 e seguenti e ha una durata di 5 minuti salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 2.000,00

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 60 (sessanta) secondi.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

In caso di offerta analogica in rilancio, il Professionista sospenderà provvisoriamente la gara di qualche minuto al fine di permettere l'inserimento sul portale del rilancio corrispondente. In tale momento gli offerenti non potranno effettuare alcun rilancio e visualizzeranno avviso della sospensione dell'asta per la presentazione di offerte in sala. L'asta riprenderà nell'immediato in seguito all'avvenuto caricamento del rilancio avvenuto in sala.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione. L'aggiudicazione sarà **definitiva** e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217 C.C.I.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, alla Procedura entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

La commissione, pari al 2,5 % del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versata ad Abilio S.p.A. entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 15 (quindici) giorni di calendario dal saldo prezzo, di atto notarile.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerale, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Professionista procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata, salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate.

In tal caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per le procedure alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214,215,216 e 217 C.C.I..

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
- 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, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A..

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

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

Abilio S.p.A. e le società partecipate dalla stessa:

- garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
- non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;
- non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Crema, lì 30/10/2025

Il Professionista

Dott. Marco Fiameni



TRIBUNALE DI CREMONA

DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____ in data ___/___/___ residente in _____

quale offerente

quale procuratore dell'offerente _____ nato a _____ in data ___/___/___

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente _____ con sede in _____

CHIEDE

Che la **cauzione** dell'importo di € _____ relativa all'offerta di acquisto per l'immobile posto in vendita dalla Procedura di _____ n. _____ **versata mediante bonifico effettuato tramite la BANCA** _____ e identificato con N.CRO _____ (**)

Sia restituita mediante:

bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a: _____ e identificato con IBAN:

IT _____

Sottoscrizione

.....

(*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(**) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)

2° ORIGINALE
(COPIA PER LA BANCA)

TRIBUNALE DI CREMONA

DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Il sottoscritto _____ nato a _____ in data ___/___/___ residente in _____

quale offerente

quale procuratore dell'offerente _____ nato a _____ in data ___/___/___

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente _____ con sede in _____

CHIEDE

Che la **cauzione** dell'importo di € _____ relativa all'offerta di acquisto per l'immobile posto in vendita dalla Procedura di _____ n. _____ **versata mediante bonifico**

effettuato tramite la BANCA _____ e identificato con N.CRO _____ (**)

Sia restituita mediante:

bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a: _____ e identificato con IBAN:

IT _____

Sottoscrizione

.....

(*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(**) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)