

TRIBUNALE DI BRESCIA

CONCORDATO PREVENTIVO n. 15/2015

AVVISO DI VENDITA

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Giovanni Peli, Liquidatore del concordato in epigrafe indicato, pone in vendita:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà delle seguenti aree

AREE IN COMUNE DI REZZATO						
	Fg	Part	Qualità	m ^q		
	33	18	Semin Irrig	17.740	0,77 €	13.659,80
	33	51	Semin Irrig	146.775	0,77 €	113.016,75
	33	53	Semin Irrig	24.379	0,77 €	18.771,83
	33	54	Semin Irrig	605	0,77 €	465,85
	34	7	Semin Irrig	29.380	0,77 €	22.622,60
	34	8	Semin Irrig	13.690	0,77 €	10.541,30
AREE CAVA	34	9	Semin Irrig	14.200	0,77 €	10.934,00
CASTELLA	34	40	Semin Irrig	7.500	0,77 €	5.775,00
	34	52	Semin Irrig	290	0,77 €	223,30
	34	89	Semin Irrig	24.800	0,77 €	19.096,00
	34	94	Vigneto	595	10,00 €	5.950,00
	34	102	Semin Irrig	1.803	7,70 €	13.883,10
	34	103	Semin Irrig	5.577	7,70 €	42.942,90
	34	104	Semin Irrig	16.627	0,77 €	12.802,79
				303.961	€	290.685,22

Oltre a 1.200.000 m³ (un milione e duecentomila metri cubi) di INERTI (sabbia e ghiaia in banco nell'ambito dell'ATEg25 in Comune di Rezzato) con parziale modalità estrattiva in acqua, compresa la cabina elettrica, che sarà da rimborsare all'affittuario pro quota di utilizzo residuo, esclusi gli impianti esistenti già venduti con precedente asta (come da descrizione contenuta nella perizia a firma Arch. Roberto Chinotti in atti alla procedura)

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso di vendita si richiama INTEGRALMENTE la stima dell'Arch. Roberto Chinotti in atti alla procedura da intendersi qui integralmente richiamata

La procedura ha ricevuto offerta irrevocabile di acquisto per l'importo di 4.850.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONIOTTOCENTOCINQUANTAMILA/00) Di cui 4.560.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONICINQUECENTOESSANTAMILA/00) per gli inerti e 290.000,00 €. (Euro DUECENTONOVANTAMILA/00) per la proprietà delle aree così come sopra indicate, da considerarsi lotto unico ed inscindibile

Il pagamento dei suddetti importi è stato proposto nei seguenti termini:

- € 300.000,00 al momento della sottoscrizione del contratto preliminare conseguente alla aggiudicazione definitiva;

- Importo residuo di aggiudicazione in rate mensili di pari importo a decorrere dalla definitiva aggiudicazione sino al 31.12.2021 data entro la quale, contestualmente al versamento dell'ultima rata, si procederà al trasferimento mediante atto notarile della proprietà dell'area.

Si invita pertanto ogni interessato a presentare offerte migliorative nei termini appena sopra indicati secondo le seguenti modalità.

Offerta migliorativa Minima: Euro 4.900.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONINOVECENTOMILA/00)

Di cui 4.600.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONISEICENTOMILA/00) per gli inerti e 300.000,00 €. (Euro TRECENTOMILA/00) per la proprietà delle aree così come sopra indicate, da considerarsi lotto unico ed inscindibile

1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Paolo Cherubini mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il suo domicilio eletto in Brescia Viale Italia, 26.
- b) L'offerta dovrà prevedere sia l'importo totale sia la suddivisione tra offerta per gli inerti e offerta per la proprietà delle aree;
- c) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato "Gaburri Srl in liquidazione" acceso presso la Banca Popolare di Sondrio, sede di Brescia, IBAN IT17 I056 9611 2000 0001 4698 X48
- d) La vendita dei beni al miglior offerente è nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno al momento della vendita e consegna, come visti e piaciuti, senza il rilascio da parte del Concordato di alcuna garanzia, senza che alcuna eccezione e/o pretesa e/o contestazione e/o richiesta di riduzione di prezzo possa essere sollevata nei confronti del Concordato e/o dei suoi rappresentanti e/o consulenti;
- e) Tutte le spese e tutti gli eventuali oneri correlati alla vendita, compresi eventuali oneri per l'adeguamento dei beni alle normative di Legge e le spese notarili sono a carico dell'acquirente;
- f) La consegna dei beni avverrà successivamente al pagamento del saldo ed alla stipula dell'atto di cessione delle aree.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa nel domicilio eletto del Notaio Dott. Paolo Cherubini in Brescia Viale Italia 26 presso S-Mart Srl, **entro le ore 12.00 del giorno 28 luglio 2020, previo appuntamento telefonico al n. 030/5780453.**

Sulla busta dovrà essere indicato, dal notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il cognome del Giudice e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente. Se l'offerente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;
- 2) sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla stima;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 4.900.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONINOVECENTOMILA/00); in caso di indicazione numerica e in lettere, in caso di divergenza sarà preso in considerazione l'importo in lettere;
- 4) l'espressa accettazione delle disposizioni previste nel presente bando di vendita;
- 5) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Concordato Preventivo n.15/2015”** dell'importo della **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto per l'intero lotto.
In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.

La cauzione sarà invece incamerata a titolo di danno in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita, salvo il risarcimento del danno ulteriore;

- 6) marca da bollo da € 16,00, fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione.

3) Modalità della vendita

- a. Prezzo base di vendita pari ad Euro 4.900.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONINOVECENTOMILA/00) oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni.

L'esame delle proposte di acquisto avverrà a cura del Notaio Dott. Paolo Cherubini nel Suo domicilio eletto in Brescia Viale Italia 26 presso S-Mart Srl, **alle ore 10.45** e seguenti **del giorno 29 luglio 2020, in assenza degli offerenti, in osservanza della normativa sul COVID-19 e del divieto di assembramenti: il bene verrà aggiudicato all'offerta più alta.**

In presenza di più offerte pari tra loro, il bene verrà aggiudicato all'offerta presentata per prima.

Gli offerenti verranno contattati per venire a conoscenza dell'esito dell'asta.

- b. Ogni partecipante alla vendita dovrà presentare **offerta in busta chiusa** senza segni di riconoscimento con le modalità di cui ai punti 1) “Condizioni della vendita” e 2) “Offerte irrevocabili di acquisto” per un prezzo almeno pari a quello base indicato nell'avviso di vendita [4.900.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONINOVECENTOMILA/00)] accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di credito operante in Brescia e provincia o assegno Banco Posta vidimato (rosa), **intestato, a pena di inammissibilità dell'offerta, a “CONCORDATO PREVENTIVO N. 15/2015”, entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno 28 luglio 2020;**
- c. In caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione. Se l'offerta è pari o superiore al valore minimo stabilito nell'avviso di vendita [prezzo base 4.900.000,00 €. (Euro QUATTROMILIONINOVECENTOMILA/00)], la stessa è senz'altro accolta;
- d. Presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata;
- e. In ogni caso, ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura;
- f. Gli organi della procedura si riservano di escludere quelle offerte che contengano modalità di asporto o pagamento ritenute, a giudizio degli organi della procedura, incompatibili con il piano concordatario (a titolo meramente esemplificativo tempo di ritiro eccessivo o mancanza di garanzie sull'eventuale pagamento dilazionato);

- g. L'aggiudicatario DEFINITIVO dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Liquidatore Giudiziale dott. Giovanni Peli mediante bonifico bancario a favore del conto corrente intestato "Gaburri Srl in liquidazione" acceso presso la Banca Popolare di Sondrio, sede di Brescia, IBAN IT17 I056 9611 2000 0001 4698 X48;
- h. Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- i. Le spese di trasferimento del bene e le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, spese per operazioni d'asta, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati, ad eccezione degli oneri notarili e delle spese d'asta, direttamente a favore della procedura mediante bonifico bancario secondo le modalità sopra indicate;
- j. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti e secondo quanto esposto e richiamato nelle perizie di stima; la vendita giudiziale forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi o la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o difformità dei beni compresi, nonché oneri di qualsiasi genere e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie o anche se comportanti la non commerciabilità di tali beni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità indennizzo o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e dovendo l'offerente considerare le sopra descritte condizioni di vendita e l'alea ad esse connessa per determinare l'offerta;
- k. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge;
- l. Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni oggetto della vendita 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;
- m. Si avvisa che attualmente il ramo d'azienda in Comune di Rezzato compreso nell'ATEg25 è affittato con contratto con scadenza al 31 ottobre 2021.
- n. Si precisa che l'affittuario del ramo d'azienda, essendosene già reso acquirente, ha diritto di procedere alla escavazione di mc 450.000 entro la data del 31.10.2021 e che, pertanto, l'aggiudicatario, ove soggetto diverso dall'affittuario, dovrà consentire a quest'ultimo (affittuario) di cavare la quantità di materiale sopra indicata di cui questi si è reso acquirente sino alla data del 31.10.2021, salvo che a scelta di esso aggiudicatario non preferisca corrispondere all'affittuario, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, l'equivalente del valore del materiale acquistato e pagato al concordato dal predetto affittuario e non cavato alla data della aggiudicazione definitiva valore determinato in € 3,80 al mc in banco oltre I.V.A. di legge ed al netto della somma dovuta a titolo di contributo previsto dal comma 1 dell'art. 15 della L.R. 14/98 e successive modifiche e integrazioni, mentre il materiale non pagato al concordato dall'affittuario dovrà essere pagato al concordato allo stesso prezzo offerto per il materiale oggetto della presente asta.
- o. Si avvisa che l'affittuario del ramo d'azienda ha acquistato oltre agli inerti in banco un'opzione di acquistare una quantità aggiuntiva fino a 300.000 m³ ulteriori (per un totale massimo di 500.000 m³ complessivi). Nel caso di esercizio totale o parziale dell'opzione la quantità di inerti e il relativo costo che l'acquirente acquisterà saranno ridotti proporzionalmente sulla base dell'offerta vincitrice;
- p. Si avvisa che la cabina elettrica, insistente su aree di altra proprietà, deve essere demolita per restituire alla proprietà l'area libera. Pertanto l'attuale affittuario sta realizzando a proprie spese, su aree di proprietà della Gaburri Srl in liquidazione, una nuova cabina elettrica del costo preventivato (comprensivo di linea elettrica, trasformatori, ecc.) di circa 580.000,00 €, realizzata per consentire l'estrazione degli inerti in banco, valutati in circa 1.500.000 m³. Il costo della nuova cabina fatto 100 il quantitativo estraibile di 1.500.000 m³ sarà a carico dell'affittuario per la quota parte dei volumi di inerti effettivamente estratti mentre il valore residuo del costo sarà a carico dell'assegnatario che dovrà rimborsarlo all'affittuario.

- q. **Si avvisa inoltre che sul bene esiste un diritto di prelazione che potrà essere esercitato entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria agli aventi diritto.**
- r. per prendere visione del bene è possibile contattare il dott. Giovanni Peli mediante invio di una email al seguente indirizzo: g.peli@lostudiotematico.it.

4) Pubblicità

Il Liquidatore provvederà prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dove verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 2) Pubblicità telematica sul sito aste.bresciaonline.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara;
- 3) Notifiche di legge.

Brescia,

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Giovanni Peli