

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

ESECUZIONE MOBILIARE N. 1426/2016

G.E. DOTT. MARCO CALLI

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA ESECUTIVA

III° esperimento di vendita

Il sottoscritto **Dott. Astori Andrea**, Commissionario della procedura esecutiva indicata in epigrafe,

premesse

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita a mezzo commissionario del diritto d'opzione pignorato nella procedura esecutiva mobiliare indicata;

AVVISA

che il diritto d'opzione pignorato, meglio individuato dalla perizia di stima predisposta dallo scrivente (che qui s'intende richiamata e trascritta per la parte di valutazione del bene oggetto di pignoramento e che ciascun interessato potrà visionare previa richiesta scritta da inoltrare all'indirizzo Pec andrea.astori@odcecbrescia.it), sarà sottoposto a procedura competitiva di raccolta di offerte irrevocabili di acquisto.

Il presente avviso di vendita, comunicato ai soci non debitori della società oggetto dell'esecuzione, costituisce comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione.

Entro 7 giorni di calendario dall'apertura delle buste, i soci non debitori verranno contattati (a mezzo raccomandata a.r. oppure Pec) dallo scrivente per avvisarli circa l'importo della maggiore offerta ricevuta. L'importo di detta offerta costituirà il prezzo di riferimento per l'esercizio della prelazione da parte dei soci non debitori. Dalla data di ricezione della predetta comunicazione decorreranno i termini previsti dall'art. 8 dello Statuto per l'esercizio del diritto di prelazione.

Descrizione del bene pignorato

Il bene oggetto di pignoramento è rappresentato dal **diritto d'opzione** conseguente all'operazione di aumento di capitale sociale deliberato dalla società Maestrone srl in data 13/05/2016.

In particolare, forma oggetto della presente cessione il diritto d'opzione spettante al socio Bruni Zani Santo già titolare di quote costituenti il 15% del capitale sociale della società Maestrone srl, valore nominale euro 30.075,00.

Si precisa che l'operazione di aumento del capitale sociale della società Maestrone srl, oggetto di delibera in data 13/05/2016, è stato perfezionato mediante la sottoscrizione delle intere quote societarie da parte del sig. Ferrari Faustino, il quale ha successivamente ceduto la partecipazione totalitaria nel capitale sociale della Maestrone srl alla società FAP Investments srl.

Il diritto d'opzione pignorato risulta essere identificato come segue:

Lotto	Capitale sociale	Diritto d'opzione pignorato (valore nominale)	Prezzo di stima del diritto d'opzione
Unico	€.200.000,00#	€.30.075,00#	€.119.686,00#

La società Maestrale srl è stata costituita in data 28/02/1992 ed è iscritta alla sezione ordinaria del Registro delle Imprese 11/05/1992.

La sede legale risulta ubicata nel Comune di San Zeno Naviglio (BS), Via Michelangelo Buonarroti n. 1.

Il Capitale Sociale è pari ad €.200.000,00#, integralmente versato e sottoscritto.

L'oggetto sociale della Maestrale srl è il seguente: *“l'acquisto, l'alienazione, la locazione e l'amministrazione di beni mobili ed immobili in genere, la costruzione, la ristrutturazione di immobili di ogni tipo e comunque tutto quanto attiene all'attività immobiliare ed edilizia in senso lato”*.

Si segnala l'opponibilità nei confronti della FAP Investments s.r.l. dell'esercizio, da parte dell'eventuale aggiudicatario, del diritto di opzione oltre il termine assegnato, benché tale diritto fosse sorto ed il termine spirasse in epoca successiva al pignoramento (pignoramento notificato nel marzo 2016 e iscritto il 27.4.2016, azzeramento del capitale e ricostituzione deliberati il 13.5.2016).

Per ulteriori dettagli circa la determinazione del prezzo base di vendita si rimanda alla perizia estimativa redatta dallo scrivente, allegata agli atti e parte integrante del presente bando.

Nella predetta perizia, al diritto d'opzione pignorato oggetto del presente avviso di vendita, è stato attribuito un **valore complessivo pari ad €.119.686,00#**.

Il Commissionario propone la cessione del diritto d'opzione pignorato e relativo all'operazione di aumento del capitale sociale della società Maestrale srl (*lotto unico*), in terzo esperimento di vendita, secondo il seguente Regolamento di Vendita.

A) REGOLAMENTO PER LA FORMULAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI DIRITTI D'OPZIONE

1. A pena di inefficacia le **offerte irrevocabili di acquisto**, aventi ad oggetto il diritto d'opzione nella misura del 15% delle quote sociali della società Maestrale srl, di **importo minimo pari ad €.67.323,38#**, dovranno essere depositate entro le ore **12:00** del giorno **18/02/2021**, esclusivamente a mezzo **raccomandata a.r.** presso lo studio dello scrivente Commissionario Dott. Andrea Astori sito in Brescia (BS) Via San Giovanni Bosco n. 1/e od in alternativa inviate allo stesso a mezzo **Posta Elettronica Certificata** all'indirizzo andrea.astori@odcecbrescia.it;
2. Le offerte dovranno contenere una apposita dichiarazione di irrevocabilità sino all'intervenuta definitiva aggiudicazione, accompagnata da un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, intestato a **“Procedura Esecutiva n. 1426/2016 – vendita del 19/02/2021”**;
3. L'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di accettazione del regolamento di gara e delle condizioni di vendita;
4. Le offerte saranno aperte il giorno successivo alla scadenza del termine di presentazione, in data **19/02/2021** presso lo studio del Commissionario.

B) OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

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 che presenta l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede legale, 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 diritto d'opzione e della società per la quale l'offerta è stata proposta, ricavabile dalla perizia (valore nominale e percentuale del diritto d'opzione oggetto di pignoramento)
- 3) Valore di stima attribuito al diritto d'opzione;
- 4) Indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a
Lotto unico: €.67.323,38#,
a pena di inefficacia dell'offerta;
- 5) Assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva n. 1426/2016 – vendita del 19/02/2021”** dell'importo della cauzione pari al **10% del prezzo offerto**.
In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà immediatamente restituito.
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;
- 6) Fotocopia del documento d'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.

C) DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPETITIVA E CONDIZIONI DI VENDITA

Ricevute le proposte irrevocabili di acquisto nelle forme e nei termini di cui al punto precedente, ai fini dell'aggiudicazione del diritto d'opzione detenuto dal sig. Bruni Zani Santo in sede di aumento di capitale della società Maestrale srl, lo scrivente Commissionario

INVITA

I soggetti offerente a partecipare alla gara che si terrà presso lo studio del Commissionario Dott. Andrea Astori, sito in Brescia (BS) Via San Giovanni Bosco n. 1/e, in data **19/02/2021** alle ore - **15.00**, che si svolgerà secondo il seguente

REGOLAMENTO

- a) La partecipazione alla gara è riservata ai soggetti la cui proposta irrevocabile di acquisto del diritto d'opzione è pervenuta nelle forme e nei termini di cui al punto precedente;
- b) Gli offerenti potranno farsi rappresentare nella gara da procuratori muniti di procura risultante, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal Registro delle Imprese, da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio; in tale caso dovranno depositare (a pena di inefficacia delle offerte e comunque di esclusione dalla gara) la procura speciale autenticata da Notaio italiano ovvero procura speciale legalizzata ed apostillata, con traduzione asseverata in lingua italiana ed idonea documentazione – eventualmente legalizzata ed apostillata, con traduzione asseverata in lingua italiana – comprovante i poteri del delegante;
- c) Prezzo base di vendita:
Lotto unico: €.67.323,38#.
- d) L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Commissionario Dott. Andrea Astori presso lo studio dello stesso sito in Brescia (BS) Via San Giovanni Bosco n. 1/e, **alle ore 15.00 del giorno 19/02/2021**; in caso di unica offerta si procederà

all'aggiudicazione, fatto salvo il diritto di prelazione dei soci non debitori. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di:

Lotto Unico: €1.000,00#

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

- e) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità di cui alla lettera A) del presente avviso di vendita. In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.
- f) Tassativamente entro **60 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "**Procedura Esecutiva n. 1426/2016**" da consegnare al Commissionario, presso lo studio di Brescia, Via San Giovanni Bosco n. 1/e (per informazioni tel.030/2425912); **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- g) Si precisa che il Commissionario può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga, nelle forme sopra indicate (offerta in busta chiusa cauzionata), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita.
- h) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo di Notaio incaricato.
- i) Ogni eventuale onere (anche fiscale) e spesa inerente alla formalizzazione della cessione come prevista precedentemente sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario; il diritto d'opzione è ceduto senza alcuna garanzia;
- j) Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

Qualora il diritto d'opzione posto in vendita dovesse rimanere invenduto, lo scrivente disporrà nuovi esperimenti di vendita ad un prezzo base di volta in volta inferiore di un quarto rispetto a quello precedente.

Qualora invece il diritto d'opzione pignorato oggetto del presente bando venga aggiudicato, il Commissionario comunicherà ai soci superstiti, in considerazione del diritto di prelazione previsto dallo Statuto, entro 7 giorni di calendario dall'apertura delle buste contenenti le offerte, a mezzo raccomandata a.r. o Pec, l'importo della migliore offerta. Entro 7 giorni di calendario dalla data di ricezione della predetta comunicazione i soci superstiti potranno esercitare il diritto di prelazione a loro attribuito dallo Statuto.

Il Commissionario provvederà a versare le somme ricavate dalla vendita, previa trattenuta delle relative spese documentate e del proprio compenso, su uno o più libretti postali o bancari nominativi intestati al debitore con la clausola "vincolato all'ordine del g.e.", oppure conto corrente. Lo stesso provvederà a depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Mobiliari i titoli medesimi nei 7 giorni precedenti l'udienza fissata per l'assegnazione delle somme al creditore.

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

PUBBLICITÀ

Il Commissionario provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

(www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) istituito dall'art. 13 comma I lett. b. del Decreto – Legge 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2015;

- 2) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui ai punti 1) e 3) per due giornate non consecutive;
- 3) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.brescia.it, www.bresciaonline.it e www.giustizia.brescia.it, nonché presso il periodico quindicinale “Aste giudiziarie – edizione nazionale”, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- *la lettura della relazione peritale;*
- *l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.*

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

Per ulteriori informazioni contattare direttamente il Commissionario e Delegato alla vendita Dott. Andrea Astori al numero tel.030/2425912, fax 030/5531255 nonché all'indirizzo e-mail: a.astori@lostudiotelematico.it.

Brescia, 25 gennaio 2021

Il Commissionario

Dott. Andrea Astori