

"S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE
con sede in Corte Franca (BS), Via Fornaci n. 33
Codice Fiscale e Partita IVA: 02941280980
Liquidatori: Sebastianelli Paolo e Pagnoni Giovanni

Disciplinare di Gara: Asset Immobiliari in Temù (BS)

La presente procedura regola la vendita ad evidenza pubblica per l'acquisto di due asset immobiliari siti nel Comune di **Temù (BS)**, di **proprietà della società "S.C.S. S.r.l." in liquidazione**, con sede in Corte Franca (BS), Via Fornaci n. 33, Codice Fiscale e Partita IVA: 02941280980, di cui il primo sito in via Prevalè e il secondo comunemente denominato quale "**Lotto ATA01 (TEMU' AVIO)**", le cui identificazioni catastali sono di seguito indicate riportate.

La società "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE, in persona dei Liquidatori sopra indicati, ha ricevuto per ciascun Lotto n. 2 (due) offerte irrevocabili d'acquisto per la vendita dei beni immobili medesimi debitamente cauzionate rispettivamente in data 9 aprile 2026 ed in data 10 aprile 2026.

In particolare, le offerte pervenute in data 9 aprile 2026 sono risultate migliori e sono state presentate per i seguenti lotti ed importi:

- Lotto 1 - Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero)
- Lotto 2 - Euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero)

e la società "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE, in persona dei Liquidatori sopra indicati, intende ora procedere, tramite la presente procedura ad evidenza pubblica, alla ricerca di eventuali offerte migliorative e alla successiva vendita dei beni infra indicati secondo le modalità di seguito indicate.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

La procedura ad evidenza pubblica ha per oggetto l'alienazione di parte delle aree site in Comune di Temù (BS) di proprietà della società "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE distinte nei seguenti n. 2 (due) Lotti:

LOTTO 1: BENI IMMOBILI SITI IN TEMU' (BS), LOCALITA' PREVALÈ

a) Area urbana sita in Comune di Temù (BS) insistente sull'area identificata al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 28 mappale 371 [ente urbano di mq. 970 (novecentosettanta)] ed identificata al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Sez. NCT - Foglio 28

mappale 371 - Via Prevale' n. 12, Cat. F/1, Consistenza mq. 970

b) terreno sito in Comune di Temù (BS) ed identificato al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

Foglio 28

mappale 303 - Prato, Classe 3, ha. 00.03.06, RD Euro 0,63, RA Euro 0,47

LOTTO 2: TERRENI SITI IN COMUNE DI TEMU' (BS), COMPLESSO COMUNEMENTE DENOMINATO "LOTTO ATA01 (TEMU' AVIO)"

Terreni siti in Comune di Temù (BS) ed identificati al Catasto Terreni

di detto Comune come segue:

Foglio 24

mappale 389 - Prato, Classe 2, ha. 00.07.96, RD Euro 2,06, RA Euro 1,23

Foglio 25

mappale 196 - Prato, Classe 2, ha. 00.04.20, RD Euro 1,08, RA Euro 0,65

mappale 198 - Prato, Classe 2, ha. 00.45.80, RD Euro 11,83, RA Euro 7,10

mappale 199 - Bosco Alto, Classe 1, ha. 00.19.90, RD Euro 5,65, RA Euro 0,41

mappale 402 - Prato, Classe 2, ha. 00.12.80, RD Euro 3,31, RA Euro 1,98

mappale 576 - Prato, Classe 2, ha. 00.03.15, RD Euro 0,81, RA Euro 0,49

mappale 578 - Prato, Classe 2, ha. 00.04.25, RD Euro 1,10, RA Euro 0,66

mappale 580 - PORZ. AA - Prato, Classe 2, ha. 00.04.44, RD Euro 1,15, RA Euro 0,69

PORZ. AB - Bosco Misto, Classe U, ha. 00.05.06, RD Euro 0,91, RA Euro 0,10

* * *

I beni immobili individuati nei due Lotti come sopra descritti vengono venduti allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza subordinate, eccezioni e condizioni, il tutto come meglio indicato e precisato nelle perizie allegate al presente bando.

Eventuali subordinate e condizioni contenute nell'offerta comporteranno l'esclusione del proponente dall'asta.

2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque intenda partecipare alla procedura competitiva dovrà far pervenire la propria offerta presso lo studio del Notaio dott. Luigi Zampaglione sito in Brescia, via Cefalonia n. 70 (c/o Crystal Palace) entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 maggio 2026.

Il presente adempimento dovrà essere obbligatoriamente eseguito anche da chi abbia fatto pervenire offerte e/o manifestazioni di interesse prima della pubblicazione del presente bando.

Le proposte possono essere trasmesse esclusivamente secondo la seguente modalità:

A. Busta Chiusa: l'offerta dovrà essere presentata a mani o mezzo raccomandata A/R con corriere presso la segreteria dello Studio Notarile del dott. Luigi Zampaglione sito in Brescia (BS), Via Cefalonia n. 70.

Detta busta non dovrà avere alcun segno di riconoscimento e dovrà riportare la dicitura "**S.C.S. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - OFFERTA DI ACQUISTO - LOTTO N.**" con l'indicazione del numero di Lotto per il quale l'offerta stessa viene presentata.

La proposta dovrà contenere:

- il numero del lotto di riferimento per il quale viene presentata l'offerta;
- le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica e/o posta

elettronica certificata (p.e.c.) e precisamente: se persona fisica, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo); se persona giuridica, ragione o denominazione sociale, codice fiscale/partita iva, sede legale e copia della visura camerale rilasciata dalla Camera di Commercio in data non antecedente al terzo giorno antecedente la data dell'offerta (o documentazione equivalente per società con sede all'estero), oltre a cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del firmatario, con evidenza dei relativi poteri di rappresentanza di chi sottoscrive l'offerta, debitamente legalizzata nel caso di documentazione formata all'estero, fatte salve le previsioni del Regolamento UE 2016/1191).

Si precisa che l'offerta può esser presentata anche per persona da nominare, purché ne sia data espressa indicazione nell'offerta stessa;

- la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o, nel caso di società, del legale rappresentante, e dovrà specificare il prezzo offerto, che non potrà in nessun caso essere inferiore e/o uguale al prezzo base per ciascun singolo Lotto, a pena di inefficacia dell'offerta, e che lo stesso deve intendersi al netto degli oneri e delle imposte di legge ove applicabili (compresa l'I.V.A.) nonché di tutte le spese inerenti e conseguenti relative al trasferimento;

- contenere le dichiarazioni di chi sottoscrive l'offerta, riferite anche al soggetto rappresentato nel caso di Società in quanto applicabili:

a. di inesistenza a proprio carico, nonché a carico della persona giuridica (e anche dei soci se trattasi di società di persone) di condanne penali o altri provvedimenti amministrativi o giudiziari che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ivi inclusa l'inesistenza di misure ostative di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011;

b. di non essere interdetto, inabilitato o fallito o assoggettato a liquidazione giudiziale e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che la società o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione giudiziale, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni o situazioni analoghe secondo la legislazione applicabile all'offerente;

c. di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sul prezzo di acquisto;

d. di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni previsti dal bando e di aver preso conoscenza e accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della presente procedura competitiva e, in particolare,

espressamente:

- i. di essere consapevole che per il Lotto cui è presentata offerta, l'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni e con subentro in tutti i rapporti di cui all'"oggetto" del bando della procedura;
 - ii. di essere a conoscenza che i beni vengono venduti a corpo e non a misura, e dichiarazione di espressa accettazione dei beni stessi nello stato di fatto e di diritto nel quale si troveranno al momento della consegna, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, obblighi e/o contenziosi;
 - iii. di obbligarsi a procedere, ove occorrente, a propria cura e spese, alla messa a norma tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di procedura, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve al riguardo;
- e. di essere consapevole che l'avviso di gara non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la società "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE.

L'offerta dovrà inoltre contenere l'impegno esplicito dell'offerente al pagamento delle spese dell'atto di trasferimento (tutte le spese di vendita comprensive - a titolo esemplificativo e non esaustivo - di imposta di registro e/o iva calcolate a norma di legge, cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, trascrizioni, volture, oneri notarili, che saranno a carico dell'aggiudicatario e quindi della parte acquirente), ivi comprese tutte le imposte che dovranno pervenire al Notaio Luigi Zampaglione incaricato della stipula, almeno 5 giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto finale.

3. CAUZIONE

Contestualmente alla presentazione dell'offerta, gli offerenti dovranno versare una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, con le modalità che seguono:

- o a mezzo assegno circolare – non trasferibile - intestato a "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE";

- o a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente dedicato del Notaio incaricato Dott. Luigi Zampaglione intestato a "Studio notarile associato Zampaglione-Ferrario" **IBAN: IT 12 T 08078 55390 000033018621**, ai sensi dell'articolo 1, comma 63, lettera a, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, con la causale "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE - OFFERTA DI ACQUISTO - LOTTO N. " con l'indicazione del numero di Lotto per il quale la cauzione stessa viene versata.

In ogni caso, all'interno della busta contenente l'offerta, dovrà essere allegato l'assegno circolare ovvero la ricevuta di avvenuto Bonifico sul conto dedicato del Notaio incaricato dott. Luigi Zampaglione.

Si precisa, infine, che in caso di cauzione versata a mezzo bonifico, nella busta dovrà essere indicato altresì l'indirizzo IBAN (completo,

inoltre, degli esatti dati dell'intestataro del conto) sul quale dovrà essere restituita la cauzione versata dai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari.

4. PROCEDURA COMPETITIVA

Le offerte pervenute in tempo utile saranno esaminate in sede di gara, che si svolgerà presso lo Studio del Notaio dott. Luigi Zampaglione sito in Brescia, via Cefalonia n. 70 (c/o Crystal Palace) a partire dalle ore 10:00 del giorno 20 maggio 2026 relativamente al Lotto 1 e a partire dalle ore 10:45 del giorno 20 maggio 2026 relativamente al Lotto 2.

Per ciascuno Lotto, il Notaio procederà alla apertura delle buste, secondo l'ordine di recapito per posta/corriere o consegna, verificherà il rispetto delle condizioni di partecipazione e, quindi, illustrerà il contenuto delle offerte validamente presentate.

L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della gara.

I rilanci in aumento rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore:

- quanto al Lotto 1, ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);
- quanto al Lotto 2, ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

Trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, il relativo Lotto sarà aggiudicato all'ultimo e maggiore offerente, il cui rilancio sia giudicato valido.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il relativo Lotto sarà aggiudicato all'offerta recapitata o consegnata per prima presso lo Studio del Notaio.

Le cauzioni versate dai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal termine della gara.

L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi.

In caso di mancata partecipazione alla gara, (personalmente o a mezzo di delegato munito di apposita procura notarile) gli offerenti perderanno la cauzione a titolo di penalità.

Si precisa che in caso in cui l'aggiudicazione venga effettuata a favore di chi aveva originariamente presentato l'offerta per persona da nominare, entro i termini di legge dovrà dichiarare ai Liquidatori nonché al Notaio Luigi Zampaglione esclusivamente a mezzo PEC il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, alla quale sarà aggiudicato il bene.

5. VENDITA

Chi risulterà aggiudicatario di ciascuno dei Lotti dovrà presentarsi presso lo Studio del Notaio dott. Luigi Zampaglione sito in Brescia, via Cefalonia n. 70 (c/o Crystal Palace) per la stipula dell'atto di vendita, nella data e ora indicate dai Liquidatori della società "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE con preavviso di cinque giorni, data che

dovrà cadere entro il sessantesimo giorno dall'aggiudicazione.

Come sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente con cinque giorni di anticipo sulla data fissata per la stipula dell'atto di trasferimento del Lotto aggiudicato mediante accredito sul conto corrente dedicato del Notaio incaricato Dott. Luigi Zampaglione intestato a "Studio notarile associato Zampaglione-Ferrario" **IBAN: IT 12 T 08078 55390 000033018621.**

L'aggiudicatario potrà detrarre dalla somma versata a titolo di prezzo esclusivamente l'importo della Cauzione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non effettui tempestivamente il pagamento e/o non proceda alla stipula dell'atto notarile di cessione nella data indicata, il medesimo perderà la cauzione a titolo di penale, fatto salvo il caso di forza maggiore da documentarsi debitamente.

Tutte le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro e/o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati con il prezzo con anticipo di cinque giorni rispetto alla data della vendita.

La cessione di entrambi i Lotti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili che li compongono si trovano, con esclusione della garanzia per vizi o mancanza di qualità o altre garanzie, fatta salva solo la garanzia per evizione totale, ma in ogni caso liberi da trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni costituenti i Lotti in oggetto, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o beni mobili e immobili alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, dovendone l'offerente tenere conto nella formulazione dell'offerta, assumendone l'alea quanto ad eventuali vizi o difetti o oneri occulti.

Si precisa che in relazione al Lotto 1, il prezzo di vendita terrà conto degli oneri già versati da "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE relativi alle pratiche edilizie citate nella perizia allegata al presente bando, nonché del costo dei lavori edilizi svolti in forza delle predette pratiche edilizie e dei costi da sostenere presso il Comune di Temù (BS) per il subentro in dette pratiche edilizie. Pertanto, in relazione a detti costi, oneri e spese, nulla dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario alla società "S.C.S. S.R.L." IN LIQUIDAZIONE.

6. CONTATTI PER DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta, previo appuntamento. Per verifiche e accesso ai dati tecnici, contattare i liquidatori:

· **Dott. Paolo Sebastianelli**, con indirizzo e-mail: sebastianelli@studiodata.net

· **Dott. Giovanni Pagnoni**, con indirizzo e-mail: giovanni.pagnoni@gmail.com

7. PUBBLICITA'

Al fine di garantire la massima partecipazione, il presente bando verrà pubblicato:

- 1) integralmente sul Portale delle Vendite Pubbliche, e precisamente sul sito "www.bresciaonline.it";
- 2) per estratto sul quotidiano Il Giornale di Brescia (1 pubblicazione).

7. ALLEGATI

Costituiscono allegati del presente bando:

- 1) Perizia Lotto 1
- 2) Perizia Lotto 2

Per la visione degli ulteriori allegati indicati all'interno delle medesime perizie, i soggetti interessati potranno contattare i liquidatori.

Corte Franca (BS), lì 16 aprile 2026

I liquidatori

Dott. Paolo Sebastianelli

Dott. Giovanni Pagnoni