

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**FALLIMENTO n. 28/2020**

**Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali**

**Curatore: Dott. Marco Vinti**

**E**

**La proprietà**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto Dott. Marco Vinti, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, congiuntamente alla proprietà pongono in vendita la piena proprietà dei seguenti beni, come di seguito descritti.

**LOTTO UNICO (LOTTO 2 + LOTTO 3)**

N. 2 capannoni industriali di grandi dimensioni da ultimare con aree pertinenziali siti in Comune di Verolanuova (BS) Via Dell'Agricoltura, il tutto censito

al Catasto dei Fabbricati con il mappale della Sez.NCT-**fg.16**

mapp. 995-993 (graffati) p.T cat. F/3 unità in corso di costruzione

mapp. 994 p.T cat. F/3 unità in corso di costruzione

mapp. 991 p.T cat. F/1 unità in corso di costruzione

mapp. 990 p.T cat. F/1 area urbana

al Catasto dei Terreni con il mappale del **fg.16**

mapp. 809 mq 55 Rel. Acq Es

mapp. 810 mq 1 Rel. Acq Es

Oltre le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge

Il primo capannone è stato edificato su un lotto recintato di mq 5.152,50 ed ha una superficie coperta di mq 2.620 circa, con altezza attuale sotto trave di 7,00 m circa.

Il secondo capannone è stato edificato su un lotto recintato di mq 7.432,25 ed ha una superficie coperta di mq 4.495 circa, con altezza attuale sotto trave di 7,20 m circa.

Entrambi sono stati realizzati in una lottizzazione industriale costituita con la convenzione denominata "Convenzione Urbanistica piano di lottizzazione "Pelegalli"" rep. n. 42 del 20.12.2010. Sono stati poi edificati in forza del seguente titolo:

- DIA Pratica Edilizia n. 100/2010 prot. 11775 del 5.8.2010 con inizio lavori in data 24.1.2011;

**Prezzo base: Euro 1.800.000,00**

**Rilancio minimo obbligatorio Euro 50.000,00**

**Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Federico Provezza ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.**

**Per il lotto il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad Euro 1.800.000,00. Per questo motivo non sono ammesse offerte di acquisto ad un prezzo inferiore alla proposta irrevocabile d'acquisto già presentata, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.**

Visto l'art. 107 della L.F., il Curatore e la proprietà propongono la cessione secondo la seguente procedura

### **1) Condizioni della vendita**

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Giovanni Posio, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il Suo domicilio eletto in Brescia, Via Solferino n. 24.
- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Giovanni Posio, per la stipula dell'atto di vendita, previa aggiudicazione de G.D. nel termine improrogabile di 90 giorni dall'aggiudicazione o nel minore termine previsto dall'offerta;
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene per la parte di spettanza della procedura.
- d) Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (da corrispondere sempre al Notaio incaricato), nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, queste nella misura dello 0,5% del prezzo di aggiudicazione oltre iva, da versare alla società S-Mart S.R.L.. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dall'aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.
- e) 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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalla legge vigente: la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; 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 ovvero derivanti dell'eventuale necessità di rimpiazzo dei beni usurati o mancanti o dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o dei beni alle leggi vigenti, spese condominiali 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.

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 presso il domicilio del Notaio Posio, eletto in S-Mart Srl, Via Solferino n. 24, Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 12 marzo 2024**.

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 Delegato 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 cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive 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, 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 complesso immobiliare per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia:

Lotto unico: €. 1.800.000,00;

4) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Notaio Giovanni Posio”** dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

4) una 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 ad almeno 30 giorni prima del deposito dell'offerta 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

Lotto unico: €. 1.800.000,00;

a pena di inefficacia dell'offerta;

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Giovanni Posio presso il Suo domicilio eletto in S-Mart Srl, Via Solferino n. 24, Brescia, alle **ore 15.30 e seguenti del giorno 13 marzo 2024**; in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione. 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: €. 50.000,00;

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto, in caso di identità del prezzo, delle cauzioni prestate, dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

c) le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2). In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

d) Presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata; e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Curatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile;

e) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Curatore dott. Marco Vinti con studio in Via Cipro, 30 - Brescia (tel. 3403008942), entro il termine improrogabile di 90 giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio dott. **Giovanni Posio** per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.

f) Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art.108 L.F, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

g) Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il Curatore può sospendere la 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 a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto per ciascun lotto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta.

h) per la visita agli immobili si dovranno prendere accordi con il Curatore Dott. Marco Vinti (tel. 3403008942).

i) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite 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.

### **5) Pubblicità**

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

1) Portale delle Vendite Pubbliche;

2) pubblicazione sul Giornale di Brescia e BresciaOggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 3);

3) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://www.bresciaonline.it), dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

4) Notifiche di legge.

Brescia,

Curatore Fallimentare

Dott. Marco Vinti