

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
SEZIONE SPEC. IMPRESA**

**Fallimento Savelli Spa n. 71 /2016**

Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Baldissera

Curatore: Dott. Davide Felappi

**Bando per la vendita di beni immobili**

Con il presente avviso pubblicato integralmente sul sito [www.bresciaonline.it/Servizi/Aste/Giudiziarie/](http://www.bresciaonline.it/Servizi/Aste/Giudiziarie/) e per estratto sui quotidiani *Il sole 24 Ore* e *Giornale di Brescia*, si rende noto che

**il giorno 22/12/2017 alle ore 11:00**

**avanti al Curatore Dott. Davide Felappi**

**presso lo Studio sito in Brescia, Via Vittorio Emanuele II n. 1,**

in conformità al programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e depositato in data 19/07/2016, come modificato dal Curatore con integrazione approvata dal Comitato dei Creditori e in seguito all'autorizzazione rilasciata dal sig. Giudice delegato in data 10/11/2017,

**avrà luogo la vendita mediante procedura competitiva**

**del complesso immobiliare di proprietà del fallimento in epigrafe, sito in Brescia, Via Cacciamali n. 4.**

Il complesso immobiliare è composto e valorizzato come di seguito:

**si veda tabella allegata.**

Il tutto è meglio indicato e precisato nella perizia redatta dall'ing. Sandro Frugoni.

L'ing. Sandro Frugoni nella redazione della propria perizia ha tenuto in considerazione il maggior valore riconducibile agli impianti presenti nel complesso immobiliare e il minor valore relativo agli interventi necessari per l'asportazione dell'amianto dalle coperture e per la risoluzione di alcuni vizi strutturali presenti al momento del fallimento.

Relativamente ai mobili, agli arredi e alle dotazioni presenti in uffici e locali di servizio (area mensa/ spogliatoi etc.) la valorizzazione è stata affidata all'Ing. Lucio Zavanella, perito estimatore dei beni mobili di proprietà del fallimento, il quale ha fornito apposita estrapolazione della propria perizia.

Una copia delle perizie può essere richiesta tramite pec da inviare all'indirizzo della procedura [f71.2016brescia@pecfallimenti.it](mailto:f71.2016brescia@pecfallimenti.it).

**BANDO DI GARA**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- a. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive: 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 è senza garanzia di vizi, evizione ovvero mancanza di qualità dei beni; l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o al rimborso delle spese. In tal senso, si invita a un'attenta lettura della perizia redatta dall'ing. Sandro Frugoni e della perizia redatta dall'ing. Lucio Zavanella.
- b. Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della procedura.
- c. Le spese di vendita, comprensive a titolo esemplificativo e non esaustivo di imposte di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate contestualmente al pagamento del prezzo.
- d. Gli interessati avranno la possibilità di visionare il complesso immobiliare prima della formulazione dell'offerta. In tal caso e per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Dott. Davide Felappi – tel.: 030/2404777, email-pec [f71.2016brescia@pecfallimenti.it](mailto:f71.2016brescia@pecfallimenti.it).

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

- a. **Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 21/12/2017** presso lo Studio del Curatore Dott. Davide Felappi sito in Brescia (BS), Via Vittorio Emanuele II n. 1 (orario: 8:30 – 13:00).
- b. Le buste dovranno essere consegnate personalmente dall'offerente o tramite un incaricato munito di documento di identificazione e fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

- c. L'offerta sottoscritta dall'offerente – contenuta in busta chiusa senza segni di riconoscimento e intestata come di seguito “Fallimento Savelli Spa n. 71/2016 – Offerta irrevocabile per il complesso immobiliare” – dovrà contenere:
- copia dei documenti identificativi dell'offerente e, nel caso di persona giuridica, originale di certificato del Registro delle Imprese da cui risultino l'attuale vigenza dell'offerente e la spettanza dei poteri di rappresentanza legale, di data non antecedente al quinto giorno di calendario precedente la data di consegna della busta contenente l'offerta;
  - recapiti telefonici e di posta elettronica dell'offerente;
  - una dichiarazione scritta con la quale l'offerente afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni e le informazioni riportate nel presente bando e nei documenti ivi richiamati, ivi comprese le perizie dell'ing. Sandro Frugoni e dell'ing. Lucio Zavarella.
  - l'offerta irrevocabile di un prezzo non inferiore ad euro 4.620.000,00 (quattromilioniseicentoventimila) espressa in cifre e in lettere, senza correzione alcuna, pena di inefficacia dell'offerta, recante in calce la sottoscrizione per esteso e leggibile dell'offerente;
  - l'espressa indicazione che l'offerta è al netto dell'imposta Iva, di registro e di bollo e, più in generale, di tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali, nonché di tutte le spese per la formalizzazione del trasferimento del complesso immobiliare e dei beni che lo compongono, che saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario in aggiunta al prezzo e dovranno da quest'ultimo essere versate al Curatore prima della stipula dell'atto di vendita;
  - un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, d'importo pari ad euro 950.000,00 (novecentocinquantomila) intestato a “Fallimento Savelli Spa n. 71/16”.
- d. Sulla busta verrà indicato, a cura dello Studio del Curatore, il numero della procedura (N. 71/16) e la data e l'orario di avvenuta consegna. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- e. Non è ammessa la partecipazione di offerenti per persona da nominare. L'espressione di riserva di nomina e qualsiasi condizionamento dell'offerta renderanno inefficace ed inammissibile l'offerta stessa.

**L'offerta costituisce impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente bando di gara: in caso di eventuale inadempimento da parte dell'offerente la procedura tratterrà a titolo di penale la cauzione versata.**

#### **SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE**

- a. **La gara si svolgerà in lingua italiana, il giorno 22/12/2017 alle ore 11:00 presso lo Studio del Curatore Dott. Davide Felappi sito in Brescia (BS), Via Vittorio Emanuele II n.1.**
- b. Verrà redatto verbale relativo alle operazioni di gara e di aggiudicazione a cura del Curatore Dott. Davide Felappi.
- c. Saranno ammessi a presenziare alle operazioni di gara:
- gli organi della procedura fallimentare, i loro componenti, i consulenti eventualmente indicati dal Curatore di assistere alle operazioni, nonché i creditori che siano stati autorizzati dal sig. Giudice delegato;
  - i collaboratori del Curatore dallo stesso espressamente autorizzati;
  - gli offerenti ed i rispettivi legali rappresentanti, nonché i di essi procuratori muniti di procura rilasciata in forma notarile;
  - non è ammessa la partecipazione alla gara con mezzi di comunicazione.
- d. Successivamente alla verifica dell'identità e legittimazione dei presenti ad assistere alle operazioni di gara, le buste pervenute tempestivamente e correttamente intestate saranno aperte e, verificata la conformità del contenuto delle buste aperte a quanto previsto nel presente atto, sarà data lettura dell'elenco degli offerenti ammessi a partecipare alla gara e del prezzo offerto da ciascun offerente ammesso.
- e. In caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente ad una gara fra gli offerenti, partendo dalla offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio pari ad euro 30.000,00 (trentamila) entro il tempo di 60 (sessanta) secondi.
- f. In caso di più offerte uguali, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il complesso immobiliare verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del Curatore. Farà fede quanto scritto sulla busta al momento della consegna.
- g. Ai partecipanti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituito l'assegno circolare non trasferibile.
- h. Avvenuta l'aggiudicazione, il Curatore provvederà a richiedere agli Organi della procedura le autorizzazioni necessarie al trasferimento del complesso immobiliare a favore dell'aggiudicatario, trasferimento che avverrà nelle forme ordinarie avanti un notaio scelto dal Curatore.
- i. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente a mezzo bonifico bancario e/o assegno circolare non trasferibile entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'atto di trasferimento.
- j. L'aggiudicatario che non esegua il pagamento entro il termine stabilito è sanzionato con la perdita della cauzione, oltre alle ulteriori conseguenze previste dalla legge.
- k. In caso di mancata partecipazione alla gara (personalmente o a mezzo di delegato munito di apposita procura notarile), l'offerente assente perderà la cauzione a titolo di penalità.

## **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

- a. Ai sensi dell'art. 107, quarto comma, l.f. il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervengano una o più offerte d'acquisto migliorative, alle medesime condizioni e modalità del presente bando, per un importo non inferiore al 10% del prezzo aggiudicato. In tal caso il Curatore potrà procedere ad indire una nuova gara tra l'aggiudicatario e l'offerente in aumento da tenersi con le medesime modalità di cui sopra. In caso di pluralità di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il complesso immobiliare verrà aggiudicato dall'offerente in aumento che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del Curatore. In caso di mancata partecipazione alla gara dell'offerente in aumento, lo stesso perderà la cauzione a titolo di penalità.
- b. Ai sensi dell'art. 108, primo comma, l.f. il sig. Giudice delegato potrà sospendere le operazioni di vendita su istanza degli interessati qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero potrà impedire il perfezionamento della vendita, su istanza presentata dagli interessati entro il termine di 10 (dieci) giorni dal deposito presso la Cancelleria del Tribunale della documentazione relativa al perfezionamento della vendita, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

## **PUBBLICITA' DELL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione e la determinazione definitiva del prezzo di vendita del complesso immobiliare saranno comunicate dal Curatore:

- ai creditori ai sensi dell'art. 107, terzo comma, l.f.;
- al Comitato dei Creditori e al sig. Giudice delegato, ai sensi dell'art. 107, quinto comma, l.f..

## **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicazione obbliga l'Aggiudicatario:

- ad eseguire il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, a mezzo bonifico bancario e/o assegno circolare non trasferibile entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo di cessione del complesso immobiliare;
- a sottoscrivere entro 90 (novanta) giorni dalla data della gara un contratto definitivo di cessione del complesso immobiliare redatto dal notaio incaricato dalla procedura.

Ove l'aggiudicatario si rendesse inadempiente alle suddette obbligazioni, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta verrà incamerata dal fallimento, fatto salvo ogni ulteriore obbligo, anche risarcitorio, dell'aggiudicatario inadempiente.

## **TRASFERIMENTO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme avanti un notaio incaricato scelto dalla procedura entro 90 giorni dalla data dell'asta.

## **PUBBLICITA' ED ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il Curatore provvederà a rendere pubblica la suddetta collocazione di vendita del complesso immobiliare almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per la gara nei modi previsti in premessa, al fine di assicurare un'adeguata forma di pubblicità che permetta la massima informazione e partecipazione degli interessati.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo o impegno per la procedura né alcun diritto per gli Offerenti a qualsivoglia prestazione.

Brescia, lì 10/11/2017

Il Curatore  
Dott. Davide Felappi