

TRIBUNALE DI BRESCIA

Concordato Preventivo n. 27/2013 R. G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno
Liquidatore Giudiziale: Dott. Mauro Salvinelli

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Mauro Salvinelli, quale liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il Comitato dei Creditori, giusta parere favorevole del Commissario Giudiziale, ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del concordato attraverso la modalità dell'asta on line, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del Concordato preventivo sopraindicato, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gorealbid.it

Asta n. 16974**LOTTO N. 1: complesso residenziale a Fontanella (BG), Via G. Mazzini 35/Via A. Toscanini.**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fontanelle al foglio 4, particella 146 – Sub 703-704-705-706-707-708-709-711-712-714-715-717-718-720-721-722-723-724.

Complesso residenziale denominato “Residenza Fontanella” suddiviso in due corpi di fabbrica separati fuori terra ma collegati nella parte interrata.

Il complesso edilizio è allo stato attuale in fase di completamento dei lavori.

Il corpo di fabbrica posto a nord si sviluppa su due piani fuori terra ed una zona sovrastante a soppalco e complessivamente sono stati realizzati otto appartamenti.

Gli appartamenti sono di varia tipologia, dal monolocale al trilocale.

Il piano interrato è adibito a garage a cui si accede tramite rampa carrabile.

PREZZO BASE: € 520.000,00 (euro cinquecentoventimila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 52.000,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

LOTTO N. 2: ufficio a Treviolo (BG), Frazione Curnasco, Via delle Querce 7.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Treviolo al Foglio 3, Particella 2574 – Sub. 754 - Categoria A/10 - Classe 3 - Consistenza 4 vani - R.C. € 939,95
Unità immobiliare ad uso ufficio ubicata al piano sesto di un edificio a torre denominato “Ergo Palace”, il quale fa parte del complesso immobiliare “Treviolo Verde Centro”.

Sono presenti i seguenti impianti:

- impianto elettrico incassato e sottotraccia con frutti e placche in materiale plastico;
- impianto citofonico;
- impianto telefonico;

- impianto di ricezione tv;

- impianto idrico-sanitario con apparecchi in ceramica bianca, rubinetteria in acciaio cromato.

L'unità è termo-autonoma con termoconvettori, i serramenti esterni sono in alluminio e vetrocamera (facciata continua), il portoncino di ingresso del tipo blindato, i pavimenti interni ed i rivestimenti sono in monocottura di ceramica.

PREZZO BASE: € 88.000,00 (euro ottantottomila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 8.800,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 3: ufficio a Castel Mella (BS), Località Colorne, Via Padania 1.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Mella al Foglio 15, Particella 167 – Sub 32 - Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza 2,5 vani - R.C. € 484,18.

Unità immobiliare ad uso ufficio ubicata al piano terzo di un edificio a destinazione promiscua, commerciale e direzionale, e fa parte di un complesso denominato "Condominio Emmezeta".

L'Ufficio risulta internamente suddiviso in due vani destinati ad uffici, un disimpegno (antibagno), un servizio igienico ed un balcone esterno di pertinenza esclusiva.

PREZZO BASE: € 37.000,00 (euro trentasettemila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 3.700,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 4A: appartamento e garage a Castrezzato (BS), Via G. Pascoli 4.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castrezzato al Foglio 5, Particella 132 – Sub 10 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 6 vani - R.C. € 325,37, Particella 132 – Sub 2 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 13 mq - R.C. € 17,46.

Il lotto in oggetto è costituito da un appartamento con relativa cantina e garage facenti parte di un complesso immobiliare posto nel centro storico del comune di Castrezzato. Attraverso la corte comune interna si accede al vano scala che collega i vari piani del l'edificio.

Sub. 10 - appartamento posto al piano primo del fabbricato principale, posto nel lato sud dello stesso con accesso attraverso il vano scala interno. L'unità abitativa è suddivisa in soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere da letto, bagno e piccolo balcone esclusivo; una piccola cantina di pertinenza è presente al piano interrato.

Sub. 2 - box singolo posto in lato sud del corpo di fabbrica ubicato in lato ovest del complesso immobiliare con accesso diretto dalla corte comune.

PREZZO BASE: € 60.000,00 (euro sessantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 6.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 4B: appartamento e garage a Castrezzato (BS), Via G. Pascoli 4.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castrezzato al Foglio 5, Particella 132 – Sub 11 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza 3,5 vani - R.C. € 189,90, Particella 132 – Sub 3 - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 12 mq - R.C. € 16,11.

Il lotto in oggetto è costituito da un appartamento con relativa cantina e garage facenti parte di un complesso immobiliare posto nel centro storico del comune di Castrezzato. Attraverso la corte comune interna si accede al vano scala che collega i vari piani del l'edificio.

Sub. 11 - appartamento posto al piano primo nella parte centrale del fabbricato principale con accesso attraverso il vano scala interno. L'unità abitativa è suddivisa in pranzo-cottura, disimpegno, ripostiglio, camera da letto e bagno; una piccola cantina di pertinenza è presente al piano interrato.

Sub. 3 - box singolo posto in lato sud del corpo di fabbrica ubicato in lato ovest del complesso immobiliare con accesso diretto dalla corte comune.

PREZZO BASE: € 32.000,00 (euro trentaduemila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 3.200,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 5: appartamento uso ufficio a Cologno al Serio (BG), Via Bergamo 35.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cologno al Serio al Foglio 4, Particella 4473 - Sub 703 - Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza 5,5 vani - R.C. € 1.491,27; Particella 4473 - Sub 4 - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 13 mq - R.C. € 28,20.

Le unità immobiliari hanno una destinazione d'uso di ufficio con cantina accessoria ed autorimessa interrata e fanno parte di un complesso immobiliare a destinazione mista commerciale, direzionale e residenziale denominato Condominio "Smeraldo".

L'ufficio è collocato al piano primo ed è internamente suddiviso in tre locali direzionali, un ripostiglio, un disimpegno, un servizio igienico ed un balcone esterno esclusivo.

Al piano interrato si trova una cantina accessoria alla quale si accede dal predetto vano scala e da un corridoio comuni.

Nella parte seminterrata del fabbricato, nella zona ovest, suddiviso dal complesso immobiliare suindicato dal corsello di manovra a cielo aperto, sono poste le varie autorimesse singole.

L'immobile è oggetto di contratto di locazione.

PREZZO BASE: € 70.000,00 (euro settantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 7.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **03.03.2023** alle ore **16.00**

e terminerà il giorno **03.05.2023** alle ore **16.00, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l’utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all’asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l’aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l’immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Liquidatore Giudiziale.

L’utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L’utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all’indirizzo gorealbid@pec.it. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell’asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all’accredito del deposito cauzionale, l’utente, per essere abilitato alla partecipazione all’asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all’indirizzo gorealbid@pec.it.

Se l’offerente è PERSONA FISICA:

- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito);
- copia del codice fiscale;
- se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell’abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l’offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.;
- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri;
- copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l’offerta;
- eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana;
- procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene 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 del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni divendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it.

**** BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2,5%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali iene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gorealbid.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesì", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Liquidatore Giudiziale provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore Giudiziale
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Brescia, 23.02.2023

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Mauro Salvinelli

