

TRIBUNALE DI BRESCIA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DEGRAN S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - R.F. 104/2023

GIUDICE DELEGATO: Dott. Stefano Franchioni

CURATORE: Dott. Mattia Losio

AVVISO DI VENDITA

Il Curatore della procedura in epigrafe

AVVISA

della vendita dei seguenti immobili, **nella modalità telematica asincrona**, al prezzo base e con il rilancio minimo di seguito riportato:

LOTTO 1: quota di 1/2 di piena proprietà di terreno sito in Magasa (BS). Trattasi di terreno boschivo, a forte pendenza, posto in località non servita e lontana dal centro del comune.

Identificazione catastale:

- *mappale 2895, Partita Tavolare 374, qualità BOSCO, classe 6, sup. mq 6.978, RD € 9,01, RA € 1,08.*

Valore di perizia: € 3.650,00 (euro tremilaseicentocinquanta/00).

Base d'asta: € 3.650,00 (euro tremilaseicentocinquanta/00).

Offerta minima non inferiore ad € 2.737,50 (euro duemilasettecentotrentasette/50).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 500,00 (euro cinquecento/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 2: quota di 1/2 di piena proprietà di area a futura destinazione residenziale, oggetto di Piano di Recupero denominato "La Fenice" e sottoposta a Piano Attuativo approvato, sita in Rodigo (MN) Via Giovanni Arrivabene, sulla quale attualmente sorgono opificio con area di pertinenza e casa unifamiliare. Il progetto di recupero tratta la realizzazione di n. 14 lotti edificabili di cui uno non di proprietà.

Identificazione catastale:

NCEU, foglio 44:

- *mappali 123-337-338 (graffati), Via Arrivabene Giovanni n. 86, piano T-1, categoria D/1, RC Euro 30.957,72;*

- mappale 272/1, Via Caduti del Lavoro n. 32, piano S1-T, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 7, RC Euro 451,90;

- mappale 272/2, Via Caduti del Lavoro n. 32, piano S1-T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 31, RC Euro 57,64.

Valore di perizia: € 246.146,00 (euro duecentoquarantaseimilacentotrentasei/00).

Base d'asta: € 246.146,00 (euro duecentoquarantaseimilacentotrentasei/00).

Offerta minima non inferiore ad € 184.609,50 (euro centottantaquattromilaseicentonove/50).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 2.000,00 (euro duemila/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 3: quota di 1/1 di piena proprietà di porzione di fabbricato diruto sita in Roncoferraro (MN) Strada San Leone n. 75. Trattasi di due unità immobiliari distinte catastalmente, ma facenti parte dello stesso fabbricato a carattere residenziale. Le unità sono in completo stato di abbandono con porzione di tetto crollata.

Identificazione catastale:

NCEU, foglio 78, Strada San Leone n. 75:

- mappale 109/1, piano T-ST-1, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 2,5, RC Euro 77,47;

- mappale 109/2, piano T-1-2, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 5,5, RC Euro 170,43.

CT, foglio 78:

- mappale 110, SEMINATIVO classe 3, di are 12.70, RD € 10,49 RA € 9,18.

Valore di perizia: € 22.723,00 (euro ventiduemilasettecentoventitre/00).

Base d'asta: € 22.723,00 (euro ventiduemilasettecentoventitre/00).

Offerta minima non inferiore ad € 17.042,25 (euro diciassettemilaquarantadue/25).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 500,00 (euro cinquecento/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 4: quota di 1/1 di piena proprietà di appartamento al piano terra oltre autorimessa al piano seminterrato, sito in Borgo Virgilio (MN) Via Da Denominare n. CM. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, n. 2 camere da letto, un piccolo ripostiglio realizzato con parete in legno e un balcone. Il box è dotato di impianto elettrico, pavimentato in battuto di cemento, con basculante ad apertura manuale.

Identificazione catastale:

NCEU, foglio 4, Via Da Denominare n. CM:

- mappale 166/5, piano S1-T, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 5, RC Euro 253,06;

Valore di perizia: € 60.433,25 (euro sessantamilaquattrocentotrentatre/25).

Base d'asta: € 60.433,25 (euro sessantamilaquattrocentotrentatre/25).

Offerta minima non inferiore ad € 45.324,94 (euro quarantacinquemilatrecentoventiquattro/94).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 500,00 (euro cinquecento/00).

STATO DI POSSESSO: libero da persone. Occupato da beni mobili. L'eventuale sgombero e smaltimento degli stessi è a completo ed esclusivo carico della parte acquirente.

LOTTO 5: quota di 1/1 di piena proprietà di appartamento al piano terra oltre autorimessa al piano seminterrato, sito in Borgo Virgilio (MN) Via Da Denominare n. CM. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, n. 3 camere da letto, ed un balcone. Il box è dotato di impianto elettrico, pavimentato in battuto di cemento, con basculante ad apertura manuale.

Identificazione catastale:

NCEU, foglio 4, Via Da Denominare n. CM:

- mappale 166/6, piano S1-T, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 6,5, RC Euro 328,98.

Valore di perizia: € 76.468,50 (euro settantaseimilaquattrocentosessantotto/50).

Base d'asta: € 76.468,50 (euro settantaseimilaquattrocentosessantotto/50).

Offerta minima non inferiore ad € 57.351,38 (euro cinquantasettemilatrecentocinquantuno/38).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 1.000,00 (euro mille/00).

STATO DI POSSESSO: libero da persone. Occupato da beni mobili. L'eventuale sgombero e smaltimento degli stessi è a completo ed esclusivo carico della parte acquirente.

LOTTO 6: quota di 1/1 di piena proprietà di unità immobiliari in corso di costruzione, facenti parte del Residence "Pineta", site in Gazzola (PC) località Rezzanello. Trattasi di dieci appartamenti in corso di costruzione, in edificio a carattere residenziale: n. 2 al piano primo catastale, n. 4 al piano secondo e n. 4 al piano terzo, con relative cantine al piano terra. Le unità abitative si presentano al rustico avanzato, ad esclusione del sub. 16 già ultimato.

Identificazione catastale:

NCEU, foglio 37, Strada Rezzanello n. SNC:

- mappale 103/12, piano T-1, categoria F/3, unità in corso di costruzione;

- mappale 103/13, piano T-1, categoria F/3, unità in corso di costruzione;

- mappale 103/14, piano T-2, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/15, piano T-2, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/16, piano T-2, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/17, piano T-2, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/18, piano T-3, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/19, piano T-3, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/20, piano T-3, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
- mappale 103/21, piano T-3, categoria F/3, unità in corso di costruzione;
(mapp. 103/4, piano T-1-2-3, bene comune non censibile, corridoio, vano scale, locale tecnico comune ai subalterni 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21).

Valore di perizia: € 393.750,00 (euro trecentonovantatremilasettecentocinquanta/00).

Base d'asta: € 393.750,00 (euro trecentonovantatremilasettecentocinquanta/00).

Offerta minima non inferiore ad € 295.312,50 (euro duecentonovantacinquemilatrecentododici/50).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 7: quota di 1/1 di piena proprietà di terreno posto in Aree di Salvaguardia, a carattere boschivo, della superficie complessiva di mq 3.907,00 sito in Gardone Riviera (BS).

Identificazione catastale:

CT, foglio 4:

- mappale 339, qualità BOSCO CEDUO classe 1, consist. mq 3907, RD € 4,04 RA € 1,21.

Valore di perizia: € 4.100,00 (euro quattromilacento/00).

Base d'asta: € 4.100,00 (euro quattromilacento/00).

Offerta minima non inferiore ad € 3.075,00 (euro tremilasettantacinque/00).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 500,00 (euro cinquecento/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 8: quota di 1/2 di piena proprietà di terreni aventi superficie complessiva di mq 39.343,00 siti in Comune di Salò (BS) accessibili dalla Via Renzano. I terreni ricadono in AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA, art. 27 delle NTA del Piano delle Regole.

Identificazione catastale:

Catasto Terreni, foglio 13:

- mappale 11889, ULIVETO, classe 01, consistenza 37.987,00 mq , RD € 206,00 RA € 58,86.

(a seguito di RIORDINO FONDIARIO del 01.03.2024 i mappali 2094, 2095, 2096, 2098, 2099, 2100, 2420, 2429, 10062,10064 sono stati soppressi ed è stato costituito il nuovo mappale 11889 al foglio 13).

- mappale 2393, SEMINATIVO, classe 02, consistenza 1.356,00 mq, RD € 6,65 RA € 3,15.

Valore di perizia: € 170.410,00 (euro centosettantamilaquattrocentodieci/00).

Base d'asta: € 170.410,00 (euro centosettantamilaquattrocentodieci/00).

Offerta minima non inferiore ad € 127.807,50 (euro centoventisettemilaottocentosette/50).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 2.000,00 (euro duemila/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 9: quota di 1/2 di piena proprietà di compendio immobiliare sito in Gavardo (BS) Via Giovanni Quarena n. 230/A e B. Trattasi di magazzino con accesso esclusivo e due unità immobiliari a destinazione commerciale attualmente attrezzate per attività di bar/locale di pubblico spettacolo, poste al piano terra di edificio a destinazione commerciale.

Identificazione catastale:

NCEU, Sezione Urbana NCT, foglio 20:

- mappale 2879/521, Via Giovanni Quarena n. SNC, piano T, categoria C/2, classe 4 mq. 142, RC Euro 234,68;

- mappale 2879/523, Via Giovanni Quarena n. 230/B, piano T, categoria D/8, RC Euro 3.870,00;

- mappale 2879/524, Via Giovanni Quarena n. 230/A, piano T, categoria D/8, RC Euro 6.120,00.

Valore di perizia: € 351.990,00 (euro trecentocinquantunomilanovecentonovanta/00).

Base d'asta: € 351.990,00 (euro trecentocinquantunomilanovecentonovanta/00).

Offerta minima non inferiore ad € 263.992,50 (euro duecentosessantatremilanovecentonovantadue/50).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

STATO DI POSSESSO: libero da persone. Occupato da beni mobili. L'eventuale sgombero e smaltimento degli stessi è a completo ed esclusivo carico della parte acquirente.

LOTTO 10: quota di 1/1 di piena proprietà dei posti auto scoperti pertinenziali situati al piano primo sottostrada di una palazzina a carattere residenziale sita in Bedizzole (BS) Via Cave n. 2, alla quale si si accede tramite cancello elettrico su proprietà condominiale. La pavimentazione dell'area è in

asfalto ed i posti auto sono individuati a terra. L'area edificabile individuata con sub. 55 è situata a nord del fabbricato principale.

Identificazione catastale:

NCEU, Sezione Urbana NCT, foglio 8, Via Cave:

- mappale 178/40, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/41, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, RC Euro 20,14;
- mappale 178/42, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/43, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/44, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/45, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, RC Euro 20,14;
- mappale 178/46, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/47, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/48, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/49, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, RC Euro 18,59;
- mappale 178/55, piano T, categoria F/1, consistenza area urbana di mq. 542.

Valore di perizia: € 69.476,00 (euro sessantanovemilaquattrocentosettantasei/00).

Base d'asta: € 69.476,00 (euro sessantanovemilaquattrocentosettantasei/00).

Offerta minima non inferiore ad € 52.107,00 (euro cinquantaduemilacentosette/00).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 1.000,00 (euro mille/00).

STATO DI POSSESSO: allo stato del sopralluogo, le unità immobiliari risultavano libere. Si segnala tuttavia che le stesse potrebbero essere oggetto di utilizzo da parte dei condomini.

LOTTO 11: quota di 1/1 di piena proprietà di beni immobili siti in Comune di Rezzato (BS) Via Giuseppe Mazzini n. 19-21. Il subalterno 13, in corso di costruzione, si compone di due lotti distinti (fabbricato A e B). Una porzione (corpo di fabbrica A) è situata al piano primo di un immobile misto commerciale residenziale, con accesso mediante scala comune sub. 23: i locali si presentano completamente sgombri, con solai e pareti al rustico, privi di qualsiasi impianto e con serramenti completamente da sostituire. Il progetto autorizzato dal Comune prevede la realizzazione di n. 7 unità abitative residenziali. La seconda porzione (corpo di fabbrica B) è costituita da n. 4 unità abitative in corso di costruzione, realizzate su due piani: a piano terra le zone giorno con soggiorno, angolo cottura e bagno di servizio, al piano primo le zone notte con due camere, un bagno e balconi.

Il piano interrato, destinato a box, al momento non è accessibile in quanto mancano il corsello di discesa e le scale di accesso.

Identificazione catastale:

NCEU, Sezione Urbana NCT, foglio 19:

- mappale 16/13, Via Mazzini G. n. 19-21, piano S1-T-1, categoria F/3, consistenza unità immobiliare in corso di costruzione;

- mappale 16/14, Via Mazzini G. n. 21, piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 67, RC Euro 148,79.

Valore di perizia: € 467.620,00 (euro quattrocentosessantasettemilaseicentoventi/00).

Base d'asta: € 467.620,00 (euro quattrocentosessantasettemilaseicentoventi/00).

Offerta minima non inferiore ad € 350.715,00 (euro trecentocinquantamilasettecentoquindici/00).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 12: quota di 1/1 di piena proprietà di due terreni inseriti in AMBITO AGRICOLO DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE, siti in Castegnato (BS) e accessibili dalla Via Enrico Fermi, aventi superficie complessiva di mq 10.180,00.

Identificazione catastale:

Catasto Terreni, foglio 3:

- mappale 59 di are 6.70, BOSCO CEDUO, classe 01, RD € 2,42 RA € 0,21,

- mappale 60 di are 95.10, SEMIN IRRIG, classe 02, RD € 76,13, RA € 93,32.

Valore di perizia: € 70.140,00 (euro settantamilacentotrenta/00).

Base d'asta: € 70.140,00 (euro settantamilacentotrenta/00).

Offerta minima non inferiore ad € 52.605,00 (euro cinquantaduemilaseicentocinque/00).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 1.000,00 (euro mille/00).

STATO DI POSSESSO: occupato senza titolo. Alla data del sopralluogo i terreni risultavano essere recintati con due cancelli riportanti il civico 1 e 1a, occupati in parte da strutture non autorizzate, tipo baracche, cisterne etc (da ripristinare).

LOTTO 13: quota di 1/1 di piena proprietà di terreno a destinazione agricola produttiva sito in Montichiari (BS) con accesso da Via San Bernardino, avente superficie complessiva di mq 5.970,00.

Identificazione catastale:

CT, foglio 38:

- mappale 91 di are 59.70, SEMIN IRRIG, classe 1, RD € 57,04 RA € 47,79.

Valore di perizia: € 36.232,00 (euro trentaseimiladuecentotrentadue/00).

Base d'asta: € 36.232,00 (euro trentaseimiladuecentotrentadue/00).

Offerta minima non inferiore ad € 27.174,00 (euro ventisettemilacentosettantaquattro/00).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 500,00 (euro cinquecento/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

LOTTO 14: quota di 1/1 di piena proprietà (mappale 277) e quota di 1/2 di piena proprietà (mappale 213 e 276) di terreni pianeggianti a destinazione agricola siti in Lonato del Garda (BS), in prossimità della Via S. Cipriano, in zona caratterizzata da edifici residenziali.

Identificazione catastale:

Quota di 1/1 di piena proprietà - CT, foglio 32:

- mappale 277, VIGNETO, classe 02, di are 29.00, RD € 42,69 RA € 20,22 (colorato di giallo nell'estratto di mappa catastale).

Quota di 1/2 di piena proprietà - CT, foglio 32:

- mappale 213, COSTR NO AB, di are 0.04 (colorato di verde nell'estratto di mappa catastale);

- mappale 276, VIGNETO, classe 01, di are 35.90, RD € 52,84 RA € 25,03 (colorato di verde nell'estratto di mappa catastale).

Valore di perizia: € 42.120,00 (euro quarantaduemilacentoventi/00).

Base d'asta: € 42.120,00 (euro quarantaduemilacentoventi/00).

Offerta minima non inferiore ad € 31.590,00 (euro trentunomilacinquecentonovanta/00).

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 500,00 (euro cinquecento/00).

STATO DI POSSESSO: libero.

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatte dal perito incaricato Geom. Roberta Micheli del 01.05.2024.

Eventuali difformità descrittive fra le descrizioni del presente bando e quelle dei relativi atti di vendita saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma la identificazione catastale, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di acquisire una perizia di stima aggiornata rispetto a quella allegata al presente avviso e di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche

intervenute successivamente al deposito della perizia di stima sopra menzionata e alla pubblicazione del presente avviso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in modalità telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Gestore della Vendita visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti a partecipare all'asta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08_11_2022.pdf.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la Procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it) si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, ad eccezione del sabato, della domenica e dei giorni festivi.

Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine. Offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno ammesse all'asta.

Per le offerte presentate in modalità telematica la cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, deve essere versata a mezzo bonifico bancario, da effettuarsi sul conto intestato a "L.G. Degran S.r.l. in liquidazione" – IBAN IT18V0344054780000000397400

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura, la data fissata per la gara e il numero del Lotto.

L'accredito del bonifico dovrà essere disponibile sul conto corrente della Procedura entro il termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte, a pena inammissibilità dell'offerta.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito presentato a titolo cauzionale, al netto di eventuali oneri bancari, a mezzo bonifico sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta, solo a seguito di autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

L'offerta dovrà contenere i seguenti dati, **con la precisazione che quanto eventualmente non previsto dal modulo online dovrà essere riportato in un separato documento**, da allegare all'offerta telematica:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, l'eventuale partita Iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v. L. n. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) se l'offerente è soggetto diverso dalla persona fisica, la denominazione o ragione sociale, la sede, la partita IVA ed il numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero della procedura;

- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione. L'offerente che, in fase di presentazione dell'offerta, indichi un termine di pagamento inferiore a quello stabilito nel presente avviso, si impegna a rispettare tale termine, a pena decadenza della cauzione. L'indicazione di un termine superiore non comporta l'inammissibilità dell'offerta, ritenendosi d'ufficio uniformato alle condizioni e termini di pagamento di cui al presente avviso.
- f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata;
- g) l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

Non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che formula l'offerta.

Saranno ritenute irricevibili offerte sottoposte a condizione.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

A pena inammissibilità, all'offerta telematica dovranno essere allegati:

- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità del coniuge, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- se l'offerente è società, il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a tre mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;

- fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
- la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta e di espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'espressa accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata;
- copia della contabile di bonifico relativa al versamento della cauzione.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO GRATUITO DI ASSISTENZA TELEFONICA AL NUMERO 035/4284671 int. 2, dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 -14.00/17:00.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avverrà il giorno 17 luglio 2024 alle ore 15:00 e segg., in modalità telematica.

In caso di unica offerta d'acquisto, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte valide d'acquisto, il Curatore provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo a quello fissato per l'esame delle offerte.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo alla sua conclusione, termine prorogato, se cadente di sabato, domenica o festivi, al primo giorno lavorativo successivo.

Si procederà quindi all'aggiudicazione a favore del migliore offerente, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare il bene al migliore offerente da individuarsi secondo il maggior prezzo offerto oppure, a parità di prezzo offerto, secondo la priorità temporale di deposito dell'offerta.

Qualora il prezzo offerto per un singolo lotto fosse inferiore al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25% il Curatore potrà a sua discrezione effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita anche in funzione dei successivi ribassi.

L'aggiudicazione sarà definitiva e non sarà possibile presentare offerte in aumento, che non saranno prese in considerazione anche qualora superiori ad un quarto, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 216 c.c.i.i.

SALDO PREZZO E ATTO NOTARILE DI VENDITA

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare intestato a "L.G. Degran S.r.l. in liquidazione" o bonifico bancario da disporsi sul conto

corrente IBAN che il curatore comunicherà. In caso di bonifico bancario, la “valuta” e la “disponibilità” delle relative somme dovranno essere anteriori alla indicata data.

Entro 90 (novanta) giorni dall’aggiudicazione, l’aggiudicatario sarà tenuto a stipulare l’atto formale di trasferimento del bene, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Margherita Vanoli.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente avviso, farà decadere l’aggiudicatario dalla aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale.

Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell’aggiudicatario di mutuare anche l’intera somma.

L’aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all’atto dell’aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo e il trasferimento della proprietà.

L’acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l’importo relativo ai diritti d’asta con un importo minimo fatturabile non inferiore ad € 500,00 oltre IVA.

I diritti d’asta saranno calcolati sul prezzo netto di aggiudicazione, sulla base del seguente prospetto:

- Lotti con prezzo base d’asta fino ad € 200.000,00: 6% diritti d’asta, oltre IVA di legge;
- Lotti con prezzo base d’asta compreso tra € 200.000,01 ed € 400.000,00: 5% diritti d’asta, oltre IVA di legge;
- Lotti con prezzo base d’asta compreso tra € 400.000,01 ed € 800.000,00: 4% diritti d’asta, oltre IVA di legge;

I diritti d’asta dovuti a Parva Domus S.r.l. devono essere corrisposti a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione o comunque entro la data fissata per la stipula del trasferimento di proprietà, se antecedente.

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all’atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell’aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile.

L’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della Procedura e a spese dell’aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui 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.

Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, 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, 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.

La parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. In particolare, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché avvii il procedimento di sanatoria degli abusi entro 120 giorni dall'atto.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili saranno visionabili fino a 10 (dieci) giorni lavorativi prima dell'asta, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. – telefono 035/4284671, e-mail: visite@gruppoavacos.it, previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail, da fissarsi almeno 10 (dieci) giorni prima della data desiderata per l'accesso.

La richiesta di visita potrà essere altresì inoltrata attraverso il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche.

Per richieste pervenute oltre il termine di cui sopra, Parva Domus S.r.l. non garantisce la possibilità di visionare gli immobili.

Per quanto riguarda gli immobili occupati, i sopralluoghi, ove possibili, dovranno essere coordinati con l'occupante e saranno effettuati in accordo con la disponibilità del medesimo.

PUBBLICITA' E COMUNICAZIONI

Il presente bando di vendita è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Brescia e sarà pubblicizzato con pubblicazione almeno 30 giorni prima della data fissata sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche, sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.brescia.giustizia.it e www.giustizia.brescia.it.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione e l'accettazione sia delle offerte ricevute che dell'offerta finale risultante dall'eventuale gara.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trovano applicazione le norme civilistiche in materia.

Presentando un'offerta per la presente asta giudiziaria, l'offerente autorizza la società Parva Domus S.r.l./Pa.Do. S.r.l. alla conservazione e al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Brescia, li 04.06.2024

Il Curatore

Dott. Mattia Losio