

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE SPEC. IMPRESA - FALLIMENTARE

Fallimento Supersolaio S.r.l. in liquidazione n. 182/2016

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO,
IN UNICO LOTTO, DI BENI MOBILI ED IMMOBILI**

Il curatore del Fallimento in epigrafe

INVITA

gli interessati a presentare offerte irrevocabili di acquisto, in unico lotto, dell'intero compendio immobiliare e mobiliare, di proprietà della società fallita Supersolaio S.r.l. in liquidazione, costituito da:

- tre capannoni artigianali, con uffici ed appartamento, circondati da corte esclusiva pertinenziale pavimentata in battuto di cemento, il tutto insistente su un'area di superficie catastale pari a mq. 21.997, in Comune di Corzano (BS) Località Bargnano, Via Dante Alighieri n. 4;
- impianti, macchinari, attrezzature, carrelli elevatori, mobili e macchine d'ufficio, giacenze di magazzino, utilizzati nell'esercizio dell'attività di fabbricazione e di commercio di solai e strutture prefabbricate,

stimato in complessivi € 1.303.580,00, il tutto come meglio indicato e precisato nelle perizie di stima dei beni immobili e dei beni mobili, redatte rispettivamente dall'Ing. Federico Provezza e dall'Ing. Stefano Bertoglio, depositate agli atti ed allegate al presente invito, da intendersi qui integralmente richiamate.

Con riferimento al compendio immobiliare posto in vendita, si segnala quanto segue,:

- le planimetrie catastali non corrispondono esattamente allo stato di fatto, poste le seguenti difformità:
 - o nell'angolo sud-ovest del capannone principale è presente un piccolo magazzino con relative finestre e porta non indicato in planimetria;
 - o la centrale termica del forno di cottura realizzata in aderenza sul lato ovest del medesimo non è indicata in planimetria;
 - o l'intero piano interrato comune ai subalterni 1 e 2 è stato correttamente rappresentato nella planimetria del subalterno 2 mentre è errato in quella del sub 1 (rappresenta una situazione superata da successivi interventi);
- la domanda per certificati di agibilità è stata presentata in data 12.05.2001 n. 1584 e non ancora rilasciata;
- vi sono le seguenti difformità edilizie sanabili:
 1. nell'angolo sud-ovest del capannone principale è stato realizzato un piccolo magazzino con relative finestre e porta;
 2. è stata realizzata la centrale termica del forno di cottura in aderenza sul lato ovest dello stesso;
- il complesso è dotato di certificazioni energetiche ove necessarie;
- non sono stati rispettati gli obblighi, previsti dall'allora vigente PRG, di piantumazione con cortine di alto fusto lungo il perimetro del lotto e di realizzo di superficie da destinare a verde (10%), essendo stati i piazzali interamente pavimentati, con un onere stimato per la realizzazione di quanto non eseguito, che è stato portato a decurtazione del valore di stima.

A cura e spese dell'acquirente dovranno essere regolarizzate le difformità edilizie.

Si dà atto che è già pervenuta un'offerta d'acquisto cauzionata dell'intero compendio immobiliare e mobiliare al prezzo offerto di € 970.000,00 (oltre imposte di legge), che sarà tenuta in considerazione solo ed esclusivamente in caso di assenza di offerte presentate secondo la modalità sub C.1. di cui al sotto indicato bando di gara.

BANDO DI GARA

- A. le **offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire entro le ore 18,00 del giorno 16.02.2017, presso lo studio del curatore, Studio Midolo Cristarella e Associati, sito in Brescia, Via Moretto n. 84;**
- B. l'offerta irrevocabile di acquisto - contenuta in busta chiusa senza segni di riconoscimento intestata a "Fallimento Supersolaio S.r.l. in liquidazione - Offerta" - dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica dell'offerente, la visura camerale aggiornata ove prevista, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale

dell'offerente o, nel caso di società, del legale rappresentante e dovrà specificare il lotto per il quale viene presentata l'offerta;

- C. l'offerta irrevocabile di acquisto potrà essere presentata, a discrezione dell'offerente, secondo le seguenti due modalità:
- C.1. offerta irrevocabile d'acquisto, in unico lotto, dei beni immobili e mobili di proprietà della società fallita, ad un prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, ad € 1.303.580,00 (oltre imposte di legge);
- C.2. offerta irrevocabile d'acquisto, in unico lotto, dei beni immobili e mobili di proprietà della società fallita, ad un prezzo offerto inferiore ad € 1.303.580,00 (oltre imposte di legge) ma non inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, ad € 970.000,00 (oltre imposte di legge);
- D. le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo la modalità sub C.2. saranno tenute in considerazione solo ed esclusivamente in caso di assenza di offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo la modalità sub C.1.;
- E. contestualmente alla presentazione dell'offerta, gli offerenti dovranno versare cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento Supersolaio S.r.l. in liquidazione";
- F. le offerte costituiscono impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente bando di gara; in caso di eventuale inadempimento il fallimento tratterà la cauzione versata a titolo di penale;
- G. la vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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 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;
- H. le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della procedura;
- I. 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 versati direttamente e contestualmente all'atto notarile di vendita;
- J. l'apertura delle buste (presentate sia secondo le modalità sub C.1. sia secondo la modalità sub C.2.) avrà luogo presso lo studio del curatore, Studio Midolo Cristarella e Associati, in Brescia Via Moretto n. 84 alle ore 10,00 del giorno 17.02.2017;**
- K. nel caso di offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo la modalità sub C.1.:
- 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 al 10% del prezzo più alto offerto entro il tempo di 60 secondi;
 - in caso di più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del curatore;
- L. solo ed esclusivamente nel caso di assenza di offerte presentate secondo la modalità sub C.1.:
- in caso di assenza di offerte efficaci e valide, il lotto verrà aggiudicato al soggetto offerente già manifestatosi al prezzo di € 970.000,00 (oltre imposte di legge);
 - in caso di pluralità di offerte efficaci e valide, si procederà immediatamente ad una gara fra gli tutti gli offerenti, partendo dalla offerta più alta ricevuta con rilancio minimo obbligatorio entro il tempo di 60 secondi pari al 10% del prezzo base d'asta;
 - in caso di più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del curatore; in caso di più offerte uguali e valide al prezzo già offerto di € 907.000,00, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il lotto verrà aggiudicato al soggetto offerente già manifestatosi;
- M. ai partecipanti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituito l'importo depositato per la partecipazione alla gara, previa autorizzazione degli organi della procedura;
- N. avvenuta l'aggiudicazione, il curatore provvederà a richiedere agli organi della procedura l'autorizzazione al trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario nelle forme ordinarie avanti un Notaio incaricato scelto dal curatore;
- O. l'aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, a mezzo assegno circolare con le medesime modalità previste al precedente punto E, contestualmente all'atto notarile;
- P. l'aggiudicatario definitivo dovrà versare oneri, diritti e spese di vendita contestualmente all'atto notarile, con le forme e modalità che saranno indicate dal Notaio incaricato;

- Q. in caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e di ogni altro onere accessorio inerente, compresi oneri, diritti e spese di vendita, entro il termine concesso, l'aggiudicatario perderà la cauzione versata a titolo di penalità;
- R. ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per singolo lotto, alle medesime condizioni e modalità del presente bando, per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. 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 lotto verrà aggiudicato all'offerente in aumento che per primo abbia presentato la propria offerta presso lo studio del curatore;
- S. ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F. il 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 giorni dal deposito in cancelleria della documentazione relativa al perfezionamento della vendita, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato;
- T. con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando;
- U. gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta.
In tal caso e per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al curatore dott.ssa Riccarda Alghisi - telefono 030/3752061, fax 030/42200, email alghisi@midoloeassociati.it .

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 20.01.2017

Il curatore fallimentare
Dott.ssa Riccarda Alghisi

Allegati:

- Perizia di stima ed integrazione di perizia di stima beni immobili Ing. Federico Provezza e relativi allegati;
- Perizia di stima beni mobili Ing. Stefano Bertoglio.