



TRIBUNALE DI BRESCIA

FALLIMENTO
MIRAGICA S.p.A.
R.G. 186/2020

AVVISO DI VENDITA

GIUDICE DELEGATO
Dott. Gianluigi Canali

CURATORE FALLIMENTARE
Dott.ssa Barbara Bocchio



PREMESSO CHE:

- la società **Parva Domus S.r.l.** ha ricevuto dal Curatore mandato in esclusiva per la gestione della vendita commissionaria relativa ai beni dell'attivo della Procedura in epigrafe specificata, da svolgersi a mezzo procedura competitiva nella modalità **telematica sincrona mista**.

Tanto premesso, dovendo procedere alla vendita commissionaria dei beni di proprietà della Procedura in epigrafe,

SI AVVISA

che il **giorno 27 gennaio 2023 alle ore 14:30 e segg., presso lo studio del Curatore Fallimentare in Brescia (BS) Via Moretto n. 84, si procederà alla vendita mediante asta competitiva con modalità sincrona mista**, così come definita dal DM 32/2015, dei beni immobili e mobili di proprietà della fallita società, meglio descritto nel presente avviso di vendita e nella perizia redatta dal perito incaricato dalla procedura Geom. Roberta Micheli recante data 14.07.2021, oltre relativi allegati.

Con la presente informativa vengono definite le modalità di vendita del compendio sopra indicato.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Si precisa che il presente avviso di vendita prevede la cessione di un LOTTO UNICO costituito da immobili e beni mobili e, in assenza di offerenti per l'acquisto unitario, la cessione in SUB LOTTI A e B per i soli beni mobili.

LOTTO UNICO: Quota 1/1 di piena proprietà di compendio immobiliare precedentemente adibito a parco divertimenti, ubicato nel Comune di Molfetta, come di seguito identificati, con attrazioni residue e beni mobili

Il prezzo base d'asta è pari ad € 1.971.200,00 (euro un milione novecentosettantamilaeduecento/00).

- **Beni immobili:** Quota 1/1 di piena proprietà di compendio immobiliare precedentemente adibito a parco divertimenti, ubicato nel Comune di Molfetta – Provincia di Bari, catastalmente identificato al NCEU, come segue:

***NCEU, foglio 6:

- mappale 1335/1, Via Tattoli n. 1, Via dei Portuali n. 10, Via dei Barchettai n. 1 n. 1/A, piano T-S1, zona censuaria 1, categoria D/3, RC Euro 163.287,50;

- mappale 1335/2, Via Tattoli n. 3, piano T, zona censuaria 1, categoria D/1, RC Euro 486,50.

Trattasi fabbricato sorto sull'area distinta al CT foglio 6 mappale 1335 ente urbano di are 820.10.

***CT, foglio 6:





- mappale 19, qualità ULIVETO, classe 3 di are 21.23, RD € 10,96, RA € 7,13;
- mappale 603, qualità ULIVETO, classe 3 di are 18.69, RD € 9,65, RA € 6,27;
- mappale 605, qualità ULIVETO, classe 1 di are 38.82, RD € 27,07, RA € 18,04;
- mappale 607, qualità ULIVETO, classe 1 di are 19.21, RD € 13,39, RA € 8,93;
- mappale 1296, qualità ULIVETO, classe 3 di are 1.84, RD € 0,95, RA € 0,62;
- mappale 1297, qualità ULIVETO, classe 2 di are 3.63, RD € 2,16, RA € 1,50;
- mappale 1299, qualità ULIVETO, classe 2 di are 0.39, RD € 0,23, RA € 0,16;
- mappale 1301, qualità ULIVETO, classe 2 di are 14.16, RD € 8,41, RA € 5,85;
- mappale 1303, qualità ULIVETO, classe 2 di are 26.91, RD € 15,98, RA € 11,12;
- mappale 1305, qualità REL ACC COM di are 3.62;
- mappale 1307, qualità ULIVETO, classe 3 di are 8.44, RD € 4,36, RA € 2,83;
- mappale 1309, qualità ULIVETO, classe 2 di are 9.55, RD € 5,67, RA € 3,95;
- mappale 1311, qualità ULIVETO, classe 2 di are 0.22, RD € 0,13, RA € 0,09.

- Beni mobili costituiti dalle attrazioni residue.
- Beni mobili strumentali all'attività, di proprietà della società fallita, comprendenti, attrezzatura da ristorazione, attrezzatura varia, arredi, macchine elettriche ed elettroniche, macchinari, mezzi di sollevamento e trasporto e rimanenza di magazzino. **Si precisa che le attrazioni indicate in perizia come "in leasing" non sono comprese nella cessione e sono già state asportate.**

* * *

SUB LOTTO A: Beni mobili costituiti dalle attrazioni residue.

Il prezzo base d'asta è pari ad € 31.640,00 (euro trentunomilaseicentoquaranta/00).

* * *

SUB LOTTO B: Beni mobili strumentali all'attività, di proprietà della società fallita, comprendenti attrezzatura da ristorazione, attrezzatura varia, arredi, macchine elettriche ed elettroniche.

Il prezzo base d'asta è pari ad € 25.880,00 (euro venticinquemilaottocentoottanta/00).

* * *

In ogni caso saranno prese in considerazione offerte per i SUB LOTTI A e B solo in assenza di offerte per il LOTTO UNICO.

Per una migliore individuazione degli immobili e dei beni mobili, si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito Geom. Roberta Micheli del 14.07.2021, oltre relativi allegati.





Eventuali lievi difformità descrittive fra quanto indicato nel presente bando e ciò che verrà riportato nel successivo atto di cessione saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

Sul prezzo di aggiudicazione sono applicati diritti d'asta a favore del Commissionario nella misura del 3,5% del prezzo netto di aggiudicazione oltre IVA su tali diritti, posti interamente a carico dell'aggiudicatario, da corrispondere entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione per il LOTTO UNICO ed entro e non oltre 10 giorni in caso di aggiudicazione dei SUB LOTTI.

In caso di offerte inferiori sino al 25% del prezzo base (di seguito dettagliato) il curatore si riserva di procedere anche seduta stante ad indire gara secondo le regole di seguito esposte.

LOTTO UNICO prezzo ribassato del 25% pari ad € 1.478.400,00.

SUB LOTTO A prezzo ribassato del 25% pari ad € 23.730,00.

SUB LOTTO B: prezzo ribassato del 25% pari ad € 19.410,00.

Si precisa che in ogni caso, saranno preferite le offerte per il lotto unico, ancorché quelle per i sub lotti siano pari al prezzo base e non ribassate.

2. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità telematica sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al referente della procedura.

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

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara parteciperanno alle operazioni di vendita mediante connessione al sito www.fallcoaste.it (accedendo con le credenziali riservate rilasciate dal gestore a seguito di verifica della regolarità formale dell'offerta da parte del Curatore) e utilizzo dell'apposita funzione di partecipazione alla gara.

Gli offerenti che intendano presentare la propria offerta in modalità tradizionale partecipano comparendo presso lo studio del Curatore Fallimentare in Brescia (BS) Via Moretto n. 84.

Prima dell'inizio della gara sarà cura del curatore registrare presso il gestore della vendita telematica Fallcoaste gli "offerenti tradizionali", presenti in sala e che parteciperanno alla gara fisicamente.





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.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Si ricorda che saranno prese in considerazione offerte per i SUB LOTTI A e B solo in assenza di offerte per il LOTTO UNICO.

Dopo lo svolgimento della gara la cauzione versata dall'offerente non aggiudicatario verrà restituita o mediante riconsegna di assegno circolare (versato a titolo di cauzione) ovvero mediante bonifico bancario.

A seguito dell'apertura dell'asta, in caso di unica offerta valida il bene sarà aggiudicato all'unico offerente. In caso di pluralità di partecipanti, si procederà all'apertura di una gara competitiva, con **rilanci minimi pari al 5% del prezzo a base d'asta**, entro il tempo di 60 secondi.

La gara sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Il lotto unico potrà essere aggiudicato al miglior offerente, all'unico offerente o al primo offerente, anche se non comparso e/o non connesso.

In caso di più offerte uguali e valide per il lotto, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia presentato la propria offerta.

Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, l.f., ed ai sensi dell'art. 107 co. 4° l.f., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more dell'atto notarile ovvero alla cessione definitiva per i sub-lotti, 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 con cauzione del 10% del prezzo offerto in miglioramento. In tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita e verrà indetta nuova gara competitiva fra l'aggiudicatario provvisorio ed il rilanciante.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Per poter effettuare la registrazione all'asta è richiesto il versamento di una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto.





Per gli offerenti che intendano partecipare alla gara in modalità tradizionale, la cauzione deve essere prestata a mezzo assegno circolare intestato "FALLIMENTO MIRAGICA SPA NN. 186/2020", da allegare all'offerta, o a mezzo bonifico bancario, da disporsi sulle seguenti coordinate bancarie, intestate al fallimento:

IT 77 C 02008 11200 000106076461

Gli offerenti che intendano partecipare alla gara in modalità telematica, dovranno versare la cauzione a mezzo bonifico bancario, da disporsi sulle seguenti coordinate bancarie, intestate al fallimento:

IT 77 C 02008 11200 000106076461

In caso di versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario, questo dovrà essere accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte come sopra indicato.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

I soggetti che versano la cauzione tramite bonifico bancario sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali il Commissionario non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile.

Non saranno ammesse cauzioni prestate con modalità diverse da quelle sopra indicate, anche qualora il partecipante si presentasse munito di un valido titolo di credito.

La cauzione verrà trattenuta in caso di aggiudicazione e restituita ai partecipanti non aggiudicatari, senza interessi, immediatamente al termine dell'asta se versata a mezzo assegno circolare. In caso di cauzione versata a mezzo bonifico bancario, la stessa sarà restituita nella medesima modalità, sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta, previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA' TRADIZIONALE

Le offerte andranno presentate in busta chiusa, riportante all'esterno la dicitura "R.F. 186/2020 – asta del 27.01.2023 – Fall. Miragica S.p.A.", entro le ore 12.00 del giorno 26 gennaio 2023 presso lo studio del Curatore Fallimentare in Brescia (BS) Via Moretto n. 84, previo appuntamento telefonico e verifica apertura uffici.

L'offerta, munita di marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

1. le generalità dell'offerente; in particolare se l'offerente è persona fisica la residenza ed il codice fiscale; se 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, se previsto; in ogni caso un recapito telefonico ed indirizzo mail (se esistente un indirizzo PEC).

L'offerente parteciperà alla gara personalmente od a mezzo di procuratore speciale limitata alla partecipazione dell'asta, munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata.





Non potranno essere formulate offerte “per persone da nominare”.

In merito vanno 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;
- il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei 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;
- se l’offerente è persona fisica il proprio regime patrimoniale;
- se l’offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento di identità di questo, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;
- se l’offerta è formulata da più persone deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti e contenere l’indicazione di uno degli stessi per la partecipazione all’asta per gli eventuali rilanci in caso di più offerte.

2. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo a base d’asta.

3. l’indicazione che la somma versata a titolo di cauzione sarà considerata quale caparra confirmatoria.

A pena di inammissibilità della domanda, la busta dovrà contenere, unitamente all’offerta:

- l’assegno circolare pari al 10% dell’importo offerto a titolo di cauzione intestato “FALLIMENTO MIRAGICA SPA NN. 186/2020”, oppure
- la copia della contabile del bonifico se la cauzione è versata a mezzo bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura.





4. la previsione della irrevocabilità della offerta, in caso di mancata specifica le stesse si riterranno comunque irrevocabili e definitive. Saranno ritenute irricevibili offerte sottoposte a condizione;
5. la dichiarazione 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.

5. 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, selezione del lotto di interesse e versamento della cauzione e del bollo (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it). Sul sito del Gestore è presente il comando “Iscriviti alla vendita” che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell’offerta, meglio illustrata nel manuale utente [presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet \[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione Offerta telematica PVP.pdf\]\(http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf\).](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.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, 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.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno 26 gennaio 2023. Sarà cura dell’offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

L’offerta telematica 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.

Si stabilisce che il presentatore dell’offerta telematica possa essere unicamente l’offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell’offerente.

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.





I dati inseriti in fase di registrazione saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di vendita ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente la variazione dell'indirizzo email.

All'offerta telematica sono da allegare, a pena inammissibilità dell'offerta, i medesimi documenti di cui al punto precedente (PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA' TRADIZIONALE).

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 alla procedura.

Per ricevere assistenza in fase di presentazione dell'offerta telematica, è possibile contattare direttamente Parva Domus S.r.l. al numero 035/4284671 (dal lunedì al venerdì con orario: 09:00/12.00 – 14.00/17.00).

6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Avvenuta l'aggiudicazione, il curatore provvederà al deposito delle richieste di autorizzazione agli Organi della procedura al fine di procedere con la cessione dei beni aggiudicati

7.1 LOTTO UNICO

In caso di aggiudicazione del lotto UNICO la cessione avverrà come di seguito dettagliato.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà avanti un notaio incaricato scelto dal curatore, previa comunicazione a mezzo PEC ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sugli immobili oggetto di cessione.

L'atto notarile di cessione dovrà avvenire entro e non oltre 180 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare contestualmente all'atto notarile:

- il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) di ogni altro onere accessorio inerente a mezzo assegno circolare;
- 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 a favore del notaio incarico.

Prima della fissazione dell'atto di vendita il curatore verificherà il pagamento dei diritti d'asta a favore del Commissionario nella misura del 3,5% del prezzo netto di aggiudicazione oltre IVA su tali diritti, posti interamente a carico dell'aggiudicatario, da corrispondere entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione.



Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il curatore rivolgerà istanza all'Ill.mo Giudice Delegato affinché ordini al conservatore dei RR.II. la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, con spese a carico della procedura, nei tempi e con le modalità indicate dalla stessa.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nei termini, da parte dell'aggiudicatario l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa, relative al perfezionamento della vendita, ivi inclusi i costi per il trasferimento della proprietà e/o la demolizione dei beni mobili registrati.

6.2 SUB LOTTI

In caso di aggiudicazione dei SUB LOTTI A e B la cessione avverrà come di seguito dettagliato.

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro onere accessorio inerente, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione, tramite mail ordinaria o PEC, da parte del curatore delle avvenute autorizzazioni da parte degli organi della procedura al perfezionamento della vendita.

Prima della fissazione dell'atto di vendita il curatore verificherà il pagamento dei diritti d'asta a favore del Commissionario nella misura del 3,5% del prezzo netto di aggiudicazione oltre IVA su tali diritti, posti interamente a carico dell'aggiudicatario, da corrispondere entro e non oltre 10 giorni dalla data di aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e di ogni altro onere accessorio inerente entro il termine concesso, l'aggiudicatario perderà la cauzione versata a titolo di penalità.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, nessuna esclusa, relative al perfezionamento della vendita, ivi inclusi i costi per il trasferimento della proprietà e/o la demolizione dei beni mobili registrati.

Il ritiro dei beni aggiudicati deve essere effettuato, a cura e spese dell'aggiudicatario, nel luogo dove i medesimi sono depositati, entro e non oltre 30 (trenta) giorni lavorativi decorrenti dalla data di autorizzazione all'asporto. Nel caso di beni mobili registrati, questi potranno essere ritirati soltanto una volta perfezionate le formalità relative al passaggio di proprietà.



Le operazioni di ritiro devono essere completate senza arrecare danni all'immobile o alle sue pertinenze, né ad eventuali altri beni non oggetto di aggiudicazione. Eventuali rifiuti generati in fase di ritiro dovranno essere asportati a cura e spese dell'aggiudicatario. Qualora in fase di ritiro dei beni dovessero rendersi necessari interventi sull'immobile ove questi sono custoditi, lo stesso dovrà essere ripristinato alla condizione iniziale a cura e spese dell'aggiudicatario.

7. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili e immobili si trovano; eventuali differenze 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, 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.

Si precisa che tutti i beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità dei beni, 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.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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 l'oggetto della vendita, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Al sensi dell'art. 108 c. 2 L.F., il curatore fallimentare provvederà, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, a richiedere al Giudice Delegato l'ordine di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo nei tempi e nelle modalità dettati dalla procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.





Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Brescia.

8. VISIONE DEI BENI

I beni oggetto della vendita si trovano in **Molfetta (BA)**.

La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile unicamente previo appuntamento con il Commissionario, da richiedersi esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo info@parva-domus.it, avendo cura di specificare la Procedura e il/i lotti di proprio interesse.

Il compendio sarà visionabile fino a 10 giorni lavorativi prima dell'asta, fatta salva disponibilità del Commissionario previo appuntamento da fissarsi almeno dieci giorni prima della data desiderata per l'accesso. Per richieste pervenute oltre tale termine, il Commissionario non garantisce la possibilità di visionare i beni.

9. PUBBLICITÀ E COMUNICAZIONI

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e la Procedura o tra l'aggiudicatario e il Commissionario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana. Nel caso di dubbi e/o divergenze sull'interpretazione del presente contratto, la versione italiana del testo prevarrà su ogni altra versione tradotta in lingua estera.

Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Brescia, con espressa esclusione di ogni altro Foro.

Il presente bando di vendita è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Brescia e sarà pubblicizzato con pubblicazione almeno 45 giorni prima della data fissata su:

- Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (PVP);
- Sito internet di operatore iscritto al Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche www.fallcoaste.it;
- Sito internet del Tribunale di Brescia, sito web www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it;





- Quotidiano Giornale di Brescia e un quotidiano a tiratura nazionale Sole24Ore;

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.

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 17.11.2022

Il curatore

Dott.ssa Barbara Bocchio