

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
VIA SAN ZENO N.99/A
25124 - BRESCIA
Tel.: 030.22.28.49 - info@anpebrescia.it**

**TRIBUNALE DI BRESCIA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.157/2025**

**Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott.ssa Patrizia Tabarri**

**I BANDO DI VENDITA
INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto Curatore

premessso che

- la procedura in epigrafe è incaricata di provvedere alla vendita congiunta in lotto unico del Ramo d'Azienda della società soggetta a liquidazione (**Cessione di Ramo d'Azienda**) nonché – a seguito di incarico a vendere - dell'immobile ove è ubicata l'attività di recupero rottami di proprietà di soggetto terzo (**Compravendita Immobiliare**);
- la società in liquidazione svolgeva la propria attività nel settore del recupero, stoccaggio e commercio di scarti ferrosi e metalli;
- oggetto della presente vendita sono:

RAMO D'AZIENDA

Beni mobili:

- . Macchinari specifici per l'attività svolta;
- Attrezzature impiegate nelle attività produttive;
- Arredi di reparto;
- Arredi e macchine elettroniche d'ufficio;
- Beni connessi al fabbricato;
- Materiale vario: cumuli di metalli, beni di consumo;

Per il dettaglio si rinvia alla perizia di stima beni mobili dell'ing. Stefano Bertoglio agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

Autorizzazione n.435/2019 rilasciata dalla Provincia di Brescia con oggetto: "Autorizzazione alla realizzazione dell'impianto e all'esercizio di operazioni di messa in riserva (R13), pretrattamento (R12) e trattamento (R4) dei rifiuti speciali non pericolosi e di messa in riserva (Rr13), deposito preliminare (Dd15) dei rifiuti speciali non pericolosi decadenti dall'attività nell'insediamento ubicato in comune di Montichiari (BS), via Levate s.n.c. art. 208 del d.lgs 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i."

Per il dettaglio si rinvia alla perizia dell'ing. Carlo Gorio agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

In deroga al disposto di cui all'art. 2559 c.c., sono esclusi dalla cessione di Ramo di Azienda tutti gli eventuali crediti afferenti il complesso aziendale ceduto i quali rimarranno dunque a favore della cedente. Sono altresì esclusi dalla cessione:

- i debiti aziendali di qualsiasi genere o grado, ed in particolare i debiti fiscali, previdenziali e quelli verso il personale dipendente ed eventuali agenti;
- il subentro in qualsiasi rapporto contrattuale, ivi inclusi rapporti di lavoro subordinato e para-subordinato, contratti di agenzia, fornitura, leasing, manutenzione, ove esistenti.

BENI IMMOBILI

Compendio immobiliare sito a Montichiari (Bs), frazione di Vighizzolo, via Levate snc, costituito da capannone prefabbricato di forma a L con contigua palazzina uffici che si sviluppa su due piani oltre a tettoia ed area esterna con recinzione e cancello carraio.

Tale compendio è identificato catastalmente come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Montichiari (Bs), foglio 23, mappale 350, via Levate, P. T-1, categoria D/7, rendita catastale €. 7.650,00;

Per il dettaglio si rinvia alla perizia di stima beni immobili dell'ing. Stefano Bertoglio agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

È pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto comprendente sia il ramo d'azienda sia i beni immobili ove è ubicata l'attività.

Tutto ciò premesso, visto l'art. 216 C.C.I.I. il sottoscritto curatore propone la cessione congiunta del Ramo d'azienda e dei beni immobili ove è ubicata l'attività secondo la procedura come di seguito descritta.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

1A) La vendita avverrà a cura del notaio dott. Giammatteo Rizzonelli, mediante la presentazione di offerte migliorative irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE) come da modalità indicate al successivo punto 2.

1B) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del Notaio dott. Giammatteo Rizzonelli, per la stipula dei due atti di vendita uno avente ad oggetto il ramo d'azienda e il secondo avente ad oggetto gli immobili sopra identificati.

1C) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul ramo d'azienda.

1D) **Tutte spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'azienda, nonché trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili con riferimento a entrambi gli atti di compravendita, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente agli atti di vendita.**

1E) L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, il corrispettivo relativo ai **diritti d'asta**. Tale importo deve essere versato a mezzo bonifico bancario, **entro e non oltre la data fissata per il trasferimento di proprietà**. Per conoscere l'ammontare dei diritti d'asta gli interessati sono tenuti a contattare direttamente gli uffici dell'A.N.P.E.;

1F) 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 o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o 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.

1G) La vendita degli immobili avverrà altresì alle seguenti condizioni aggiuntive:

- Il trasferimento dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si troverà alla data del rogito, con tutte le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, pesi e vincoli, se esistenti, con esclusione di qualsiasi garanzia ulteriore rispetto a quelle inderogabilmente previste dalla legge.
- L'acquirente prenderà in consegna l'immobile come visto e piaciuto, riconoscendo espressamente che all'interno dello stesso sono presenti i beni mobili costituenti il compendio aziendale della Liquidazione Giudiziale e rimanenze della precedente attività aziendale (cumuli di macerie e di materiali etc.). Tali beni rimarranno nello stato e nella collocazione in cui si trovano alla data del trasferimento e non dovranno essere preventivamente rimossi, spostati, smontati o comunque movimentati da parte della proprietà, la quale resterà del tutto estranea ad ogni attività concernente i medesimi.
- L'aggiudicatario subentrerà nella detenzione materiale dell'immobile nello stato in cui esso si trova, assumendo ogni responsabilità in ordine ai beni mobili e ai materiali ivi presenti e rinunciando sin d'ora a qualsiasi contestazione, richiesta risarcitoria o pretesa nei confronti di del venditore connessa alla presenza, consistenza, conservazione o collocazione degli stessi.

1H) La vendita dei beni avverrà inoltre alla seguente condizione che si intenderà accettata con la partecipazione all'asta. Il venditore degli immobili resterà completamente estraneo e non assumerà alcuna responsabilità, obbligazione o garanzia, neppure a titolo di fatto del terzo, in relazione:

- all'attività già esercitata dalla Liquidazione Giudiziale;
- alla detenzione, al possesso e all'occupazione dell'immobile da parte della società ora in Liquidazione Giudiziale e, successivamente, della Liquidazione Giudiziale;
- ai beni mobili, macchinari, impianti, rifiuti, materiali o ad ogni altro cespite facente parte del compendio aziendale presente nell'immobili;
- ad eventuali pretese, contestazioni, richieste risarcitorie o azioni promosse dall'aggiudicatario o da terzi che trovino causa, anche indirettamente, nell'attività della società ora in Liquidazione Giudiziale, nella gestione della Liquidazione Giudiziale ovvero nello stato di occupazione e di detenzione dell'immobile antecedente al trasferimento.
- alle garanzie per vizi occulti non conosciuti dalla proprietà e non conoscibili con l'ordinaria diligenza;
- a fatti, atti o omissioni imputabili alla società ora in Liquidazione Giudiziale o a terzi che abbiano detenuto o utilizzato l'immobile, ivi compresi eventuali danni, abusi edilizi o contaminazioni ambientali sopravvenuti e non conosciuti dalla proprietà;
- ad ogni attività di inventariazione, custodia, movimentazione, rimozione o consegna dei beni aziendali presenti nell'immobile che sarà posta esclusivamente a carico della Procedura ovvero dell'aggiudicatario dell'azienda, senza alcun onere economico o responsabilità, diretta o indiretta, in capo alla proprietaria dell'immobile.

2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Le offerte migliorative irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A" presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:30 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 13 OTTOBRE 2026.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno OBBLIGATORIAMENTE essere allegati alle offerte:

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
- marca da bollo da Euro 16,00;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio (si precisa che qualora nella busta venisse inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti all'ANPE entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione).
- Per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- In caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale AGGIORNATA a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
- per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;
- assegno circolare non trasferibile intestato a **"Liquid. Giud. 157/2025"** pari al **10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

3.A) prezzo base di vendita pari a

€. 910.000,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del curatore;

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

3B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio dott. Giammatteo Rizzonelli presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", alle ore 10:00 e seguenti del **giorno 15 OTTOBRE 2026**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet www.anpebrescia.it l'orario in cui verrà bandita l'asta.

3C) In caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio di €. 10.000,00**;

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

3D) in caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

3E) entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Liquid. Giud. 157/2025"** da consegnare al Curatore, dott. Patrizia Tabarri (Via Malta 7/C – 030.224548) e gli atti definitivi di compravendita dovranno essere stipulati entro e non oltre il 31.01.2027;

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

3F) il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 217

CCII;

- 3G) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio dott.ssa Giammatteo Rizzonelli, previa autorizzazione del G.D.;
- 3H) **per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore dott.ssa Patrizia Tabarri (Via Malta 7/C – 030.224548).

4 - PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà a rendere pubblica la vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al successivo punto 3);
- pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- notifiche di legge via PEC.

***La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:
la lettura della relazione peritale;***

- ***l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.***

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Curatore
Dott.ssa Patrizia Tabarri