

TRIBUNALE DI BRESCIA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 142/2025Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Piertomaso Napoli**BANDO PER AFFITTO D'AZIENDA
L'ESPERIMENTO IN BUSTA CHIUSA**

Il sottoscritto Dott. Piertomaso Napoli, Curatore del fallimento in epigrafe, autorizzato ai sensi dell'art. 212 CCII comma 1 propone l'affitto del compendio aziendale di proprietà della società in liquidazione giudiziale Bexb s.p.a. s.p.a. la cui consistenza è precisata nel contratto di affitto d'azienda attualmente in essere a rogito Notaio Giancarlo Camardella rep. 39625 racc. 21633 qui allegato, successivamente prorogato con scadenza 15.07.2025.

Il contratto di affitto d'azienda dovrà prevedere:

- 1) durata di mesi 12;
- 2) canone non inferiore ad euro 7.000 + IVA mensile per un totale di euro 84.000 + IVA.
- 3) il subentro nei contratti di lavoro subordinato;
- 4) subentro negli altri contratti in essere con spese di voltura a carico del conduttore;
- 5) clausola risolutiva espressa che prevede la facoltà da parte della procedura a risolvere il contratto e a richiedere la restituzione dell'azienda al mancato pagamento di un solo canone di affitto;
- 6) impegno alla restituzione dell'azienda qualora la stessa dovesse essere aggiudicata in corso di contratto, con preavviso di 60 giorni;

1) Condizioni della procedura competitiva

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del primo canone d'affitto risulante dall'aggiudicazione al netto di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Giancarlo Camardella, per la stipula dell'atto di affitto d'azienda.

- **Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute, e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di Euro 1.000,00 oltre IVA, da versare alla società S-Mart S.R.L. entro 30 giorni dall'aggiudicazione. Le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.**

- L'affitto d'azienda avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, e non potrà essere revocato per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi anche se occulti o comunque non evidenziati nel presente bando, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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

2) Offerte irrevocabili per l'affitto d'azienda

Gli interessati all'affitto d'azienda – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare

le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene re-indirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 12,00 del giorno 13 luglio 2025 (antecedente a quello della udienza), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante posta elettronica certificata.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta è irrevocabile e deve contenere:

- 1.il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 2.l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3.l'anno e il numero della liquidazione giudiziale;
- 4.l'indicazione che l'offerta riguarda l'affitto dell'azienda di proprietà di Bexb spa;
- 5.l'indicazione del Curatore della liquidazione giudiziale;
- 6.la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7.il canone offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base a pena inammissibilità dell'offerta;
- 8.il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 10 giorni dall'aggiudicazione);
- 9.l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10.la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione;

11. il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;

12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma almeno **pari ad una mensilità del canone annuo offerto** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario tenuto presso Guber Banca s.p.a., **IBAN: IT25S0365611200000090406588 intestato a L.G. 142/2025 TRIB DI BRESCIA BEXB SPA.**

Il bonifico, con causale **“Liquidazione Giudiziale n. 142/2025, versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in

modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

3) Modalità della sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda

prezzo base di affitto del compendio aziendale pari ad

€. 7.000,00 al mese oltre IVA per la durata di mesi 12

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://www.fallcoaste.it/>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal dott. Piertomaso Napoli solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti **con rilancio minimo obbligatorio del canone mensile di euro 300,00 (euro 3.600 annuo)** con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà durata dalle ore 11.00 del 14 luglio 2025 alle ore 12.00 del 14 luglio 2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il dott. Piertomaso Napoli provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente

successivo alla scadenza della gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del primo mese di affitto, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Curatore dott. Piertomaso Napoli, secondo le modalità che verranno fornite, entro il termine improrogabile di 10 giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio dott. Giancarlo Camardella per la stipula dell'atto di vendita.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

Le spese del contratto, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di IVA calcolata a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese e oneri per le operazioni d'asta (S-Mart srl), saranno a carico della parte conduttrice e dovranno da quest'ultima essere versate contestualmente all'atto di vendita.

Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda l'azienda oggetto del contratto d'affitto di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

Per ogni informazione inerente il presente bando ogni interessato deve farne richiesta via mail allo Studio del Curatore fallimentare p.napoli@titanapoli.it.

*** **

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il Gestore.

La partecipazione alla vendita implica

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

4) Pubblicità

Il curatore provvederà almeno 8 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:



1) pubblicità telematica sui siti astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, e sul portale delle vendite pubbliche dove verranno evidenziate le condizioni di gara

Brescia, 2.7.2025

Il Curatore Fallimentare
Dott. Pierto maso Napoli

