

TRIBUNALE DI BRESCIA  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 56/2025 (126-25)  
XXXXXXXXXX  
Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Baldissera

Curatore: Dott. Gabriele Gigola

I VENDITA IN BUSTA CHIUSA

invito a formulare offerte migliorative

Il sottoscritto Dott. Gabriele Gigola, curatore della procedura in epigrafe indicata,

- il Tribunale di Brescia, in data 24/03/2025, ha dichiarato aperta la Procedura di liquidazione Giudiziale nei confronti di XXXXXXXX;

DA' AVVISO

che si procederà, così come previsto nel Programma di liquidazione, alla raccolta di eventuali offerte migliorative, riguardanti la cessione d'azienda di cui al Lotto 1 alle seguenti condizioni:

**LOTTO 1**

Trattasi di azienda che opera nel settore della fabbricazione di articoli in plastica con particolare riferimento all'arredo bagno corrente in Coccaglio (BS), Viale Enrico Mattei, 4.

Il complesso aziendale è costituito dai seguenti elementi patrimoniali, materiali ed immateriali:

- Elementi materiali:
  - macchinari;
  - attrezzature generiche;
  - stampi;
  - mezzi sollevamento e trasporto interno;
  - automezzi;
  - impianti generici e specifici funzionali alla produzione;
  - arredi e dotazioni d'ufficio;
- Elementi immateriali:
  - n. 12 contratti di lavoro dipendente;
  - know-how;
  - clienti;
  - fornitori;
  - sito web;
  - studi e ricerche;
  - disegni 3D;

- materiale pubblicitario;
- documentazione tecnico - commerciale

L'azienda risulta attualmente condotta, giusto contratto d'affitto, dal 07/12/2023 avente scadenza al 30/11/2025 e comunque, se successiva, sino alla data di aggiudicazione.

Visto l'art. 216 C.C.I.I., propone la cessione secondo la seguente procedura.

## 1) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) La vendita avverrà a cura del notaio incaricato Dott. Francesco Ambrosini, mediante procedura competitiva.
- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Francesco Ambrosini, per la stipula dell'atto di vendita.
- c) **TUTTE le spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro calcolata a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita**.
- d) 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.
- e) 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 difformità 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.
- f) In caso di aggiudicazione a soggetti terzi dell'azienda affittata, le materie prime, gli accessori, i prodotti finiti, i semilavorati, i beni tutti costituenti il magazzino dell'affittuaria saranno oggetto di inventariazione in contraddittorio con l'aggiudicatario, il quale dovrà garantire il loro riacquisto a prezzi di mercato tenendo conto in contraddittorio del costo di acquisto o produzione e dello stato di utilizzo e commerciabilità dei beni, oltre ad iva come per legge.
- g) l'aggiudicatario si assumerà l'accollo ex art. 2112 c.c. dei lavoratori dipendenti del contratto di affitto del ramo d'azienda rep. 86209 racc. 28440 notaio Tabalappi di Rovato.

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

## 2) Offerte irrevocabili di acquisto

### 2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a Brescia in Via San Zeno 99/A, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 20 GENNAIO 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](http://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;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente IT92Z0569611203000003754X70 intestato alla procedura: LG 56/2025, di un importo a titolo di cauzione pari al **10% del prezzo offerto** indicando nella causale: il numero di procedura, il numero di Lotto di interesse e la data d'asta,

### 3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

- 3.A) prezzo base di vendita pari a **€. 230.000,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della Procedura**;
- 3.B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio dott. Andrea Barucco presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno 99/A, alle ore 12:00 e seguenti del giorno **22 GENNAIO 2026**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) l'orario in cui verrà bandita l'asta;
- 3.C) 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 €. 2.500,00**;

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;

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

#### 4) SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

4.A) L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma;

4.B) Entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, accreditando l'importo sul conto corrente intestato alla procedura; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

4.C) Si precisa che, esclusivamente in caso di aggiudicazione da parte dell'offerente che ha formulato l'offerta irrevocabile già a mani della procedura, quest'ultimo avrà diritto a detrarre dal prezzo di aggiudicazione i canoni di affitto d'azienda eventualmente pagati dopo la scadenza dei 24 mesi dell'affitto per il protrarsi dello stesso.

4.D) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Francesco Ambrosini, previa autorizzazione del G.D.

#### 5) PUBBLICITÀ

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

- 1) Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 2) pubblicità telematica sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 3) 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 curatore

Dott. Gabriele Gigola



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009