

TRIBUNALE DI BRESCIA  
CONCORDATO SEMPLIFICATO N. 02/2024  
*L'Artistico S.r.l.*

Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera

Liquidatore: Dott. Davide Felappi

**REGOLAMENTO DI VENDITA CON OFFERTE IN BUSTA CHIUSA**  
*a seguito di invito a formulare offerte migliorative*

Il sottoscritto Dott. Davide Felappi, Liquidatore del Concordato Semplificato in epigrafe,

**PREMESSO**

- che con provvedimento datato 12/02/2025 il Tribunale di Brescia ha dichiarato l'omologazione della Procedura di Concordato Semplificato della società L'Artistico S.r.l., nominando il sottoscritto quale Liquidatore;
- che la Proposta ed il Piano prevedono la vendita del ramo d'azienda della società L'Artistico S.r.l. e di altri specifici beni di proprietà a favore di soggetti offerenti precedentemente individuati;
- che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 25-*septies* comma 2 CC.II., il Liquidatore deve verificare l'assenza di soluzioni migliori sul mercato;

tutto ciò premesso, lo scrivente

**DA' AVVISO**

- che si è proceduto all'ideale pubblicità della sollecitazione di manifestazione di interesse e alla ricezione di offerte concorrenti rispetto all'offerta originaria riguardante i seguenti beni individuati in lotto unico:

**LOTTO UNICO – AREA EDIFICABILE**

Trattasi di terreno edificabile sito nel Comune di Puegnago del Garda (BS), Via Volta, censito al catasto come segue:

Sezione	Foglio	mappale	sub.	Categoria	Classe	cons.	Rendita €
PUE	8	2974 3260		C/6 C/6	3 3	mq 28 mq 96	43,38 148,74

Il tutto come meglio individuato nella perizia dell'Ing. Stefano Monteverdi del 12/06/2024, asseverata in data 25/06/2024 avanti Notaio Leonardo Cuscito (Repertorio n. 11007).

La descrizione dei beni sopra individuati è contenuta nella perizia asseverata allegata al presente regolamento relativo alle modalità di partecipazione e di svolgimento alla procedura competitiva, che si intende parte integrante dello stesso.

I documenti propedeutici allo svolgimento della presente procedura si intendono integralmente qui richiamati, a completamento del presente regolamento.

Visto l'art. 25-*septies*, comma 2, CC.II., il Liquidatore propone lo svolgimento della procedura competitiva secondo quanto di seguito riportato.

## **1 – SVOLGIMENTO E CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- A) Il Liquidatore del Concordato Semplificato in epigrafe comunica di avere ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto del terreno edificabile al prezzo di € 114.750,00.
- B) La procedura di verifica delle eventuali offerte migliorative si svolgerà innanzi al Liquidatore Dott. Davide Felappi, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il suo studio sito in Brescia, Via Vittorio Emanuele II n. 1, come da modalità indicate al successivo punto 2.
- C) Con l'ausilio di Aste Giudiziarie InLinea Spa, le informazioni rilevanti relative all'area edificabile sono state oggetto di pubblicazione completa su un portale di aste giudiziarie e sul P.V.P. (Portale delle Vendite Pubbliche).
- D) Ogni offerente concorrente dovrà confermare nella propria offerta irrevocabile di partecipazione alla procedura competitiva la presa d'atto e l'accettazione di tutte le obbligazioni e precisazioni contenute nell'offerta irrevocabile originaria e nel presente regolamento di gara.
- E) Ogni offerente concorrente che abbia manifestato il proprio interesse potrà, sottoscrivendo una lettera di riservatezza, accedere a documentazione ulteriore rispetto a quella divulgata dal Liquidatore, richiedere l'esecuzione di sopralluoghi, sollecitare incontri e riunioni con il Liquidatore e con gli esponenti della società L'Artistico S.r.l..
- F) L'aggiudicatario definitivo del Lotto Unico, 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. Gabriele Bezzi di Brescia per la stipula dell'atto di trasferimento del terreno.
- G) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese nonché gli onorari notarili, l'imposta di registro, di bollo e quant'altro, inerenti al trasferimento del terreno e delle sue dotazioni patrimoniali.
- H) La vendita avverrà 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 sarà a corpo e non a misura, con oggetto come "visto e piaciuto"; eventuali differenze di misura, quantità o qualità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.** Quale vendita forzata, la procedura competitiva disciplinata dal presente regolamento, 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 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.
- I) La vendita del terreno edificabile sarà soggetta alle imposte di Legge.

## **2 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO**

Al fine di consentire la presenza degli offerenti e di qualsiasi interessato, secondo quanto disposto dal comma 7 dell'art. 91 CC.II., le offerte irrevocabili migliorative di acquisto dell'area edificabile di proprietà della società dovranno essere presentate in busta chiusa a **Brescia in Via Vittorio Emanuele II n. 1** presso lo studio del Liquidatore Dott. Davide Felappi **entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 21 maggio 2025.**

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

- domanda di partecipazione, in forma libera, contenente i riferimenti alla procedura di Concordato Semplificato n. 02/2024 e l'esplicita conferma della presa d'atto di tutti i documenti resi noti dal Liquidatore e delle disposizioni del presente regolamento;
- marca da bollo da Euro 16,00;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta;
- per persone fisiche – 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; 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 società/ente commerciale ed enti non commerciali, visura camerale storica aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta e documenti d'identità del legale rappresentante, nonché documenti legittimanti alla partecipazione alla gara;
- in caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;
- per le società estere: 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;
- copia del bonifico eseguito a favore del conto corrente della procedura presso Banca Popolare di Sondrio S.p.A. – filiale di Brescia, Via Gramsci n. 15 (c/c n. 17139X64 intestato a “Concordato Semplificato n. 2/2024 L'Artistico Srl”) pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, alle seguenti coordinate bancarie: **IT 57 U 05696 11200 0000 1713 9X64**.

### **3 – SVOLGIMENTO DELLA EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA**

A) La procedura competitiva avrà ad oggetto la formulazione di offerte per il Lotto Unico sopra identificato.

B) Il prezzo base di vendita è pari a

**LOTTO UNICO: € 114.750,00**

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

C) L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Liquidatore Dott. Davide Felappi **presso il suo studio sito in Brescia, Via Vittorio Emanuele II n. 1**, a partire **dalle ore 11:00 del giorno 22 Maggio 2025**.

L'offerta irrevocabile di acquisto già a mani del Liquidatore è ammessa di diritto alla partecipazione dell'eventuale gara.

D) In assenza di offerte migliorative si procederà all'aggiudicazione a favore del soggetto offerente già individuato dalla Procedura.

E) In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio** di:

**LOTTO UNICO: € 1.000,00**

Nell'ipotesi in cui vengano ammesse più offerte che risultino equivalenti, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta concorrente depositata per prima ovvero all'offerta irrevocabile originaria, in caso di sua equivalenza con quelle concorrenti.

Nell'ipotesi in cui vengano ammesse più offerte migliorative che risultino equivalenti, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta concorrente depositata per prima. L'aggiudicazione potrà essere disposta a favore del soggetto che abbia presentato l'offerta concorrente aggiudicataria, anche in caso di assenza del presentatore.

In caso di asta deserta l'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'offerta irrevocabile originaria.

Contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo del terreno edificabile, calcolato con le seguenti modalità: scomputando dal prezzo di aggiudicazione la cauzione versata in denaro per la partecipazione all'asta competitiva di vendita.

F) **Il mancato pagamento del prezzo nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata, fatto salvo il rimborso degli eventuali danni arrecati alla procedura.**

G) Il sig. Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita. Il Liquidatore può sospendere la vendita ove emergano irregolarità o insorgano situazioni potenzialmente rilevanti sul buon esito della complessiva procedura e dello strumento di regolazione della crisi.

#### **4 – PUBBLICITA'**

Il liquidatore provvederà a rendere pubblico l'esperimento di vendita, garantendo la massima partecipazione come segue:

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P);
- 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 e tutta la documentazione utile.

Brescia, 11 aprile 2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il Liquidatore  
Dott. Davide Felappi

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®