

**TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE SPEC. IMPRESA**

CONCORDATO PREVENTIVO: N. 27/2013
DATA DECRETO DI OMOLOGA: 17/01/2014
DEPOSITO DECRETO DI OMOLOGA: 20/01/2014
G.D.: DOTT.SSA SIMONETTA BRUNO
COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT.SSA FRANCESCA MARCHETTI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. MAURO SALVINELLI
VIA SOLFERINO N. 23 – 25122 BRESCIA
TEL. 030/8375629 – 02/
V.LE PIAVE 7 - 20129 MILANO
TEL. 02/796088 - FAX 02/76014420

C.P. BIOFER S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
(C.F 02431540984 – REA 443473 BS)
SEDE LEGALE IN COCCAGLIO (BS), VIA MARCO POLO N. 40

* * *

**ISTANZA DEL LIQUIDATORE GIUDIZIALE AL COMITATO DEI CREDITORI
Autorizzazione alla vendita dei beni in esecuzione del piano Concordatario**

On.li componenti del Comitato dei Creditori,

On.le Commissario Giudiziale,

Il sottoscritto Dott. Mauro Salvinelli, liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo emarginato

espone

Il sottoscritto Liquidatore giudiziale, in esecuzione del piano concordatario, deve procedere alla vendita, in VII esperimento d'asta, dei immobili di proprietà della società Biofer S.r.l. in liquidazione, e precisamente come di seguito delineati:

Lotto 1 (ex lotti da 6 a 14):

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - appartamento trilocale in corso di completamento posto a piano terra con autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 703 cat. A2 - cl. 1 - vani 4,5 - R.C.Euro 290,51

mapp. 146 sub 714 cat. C6 - cl. 2 – mq.15 - R.C.Euro 25,56

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;
- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.



Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - appartamento trilocale in corso di completamento posto a piano terra con autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 704 cat. A2 - cl. 1 - vani 4,5 - R.C.Euro 290,51

mapp. 146 sub 715 cat. C6 - cl. 2 - mq.14 - R.C.Euro 23,86

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - abitazione disposta a piano terra e primo in corso di completamento con balcone, ampio terrazzo, cantina esclusiva ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 705 cat. A2 - cl. 1 - vani 5 - R.C.Euro 322,79

mapp. 146 sub 721 cat. C6 - cl. 2 - mq.30 - R.C.Euro 51,13

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - appartamento monolocale posto a piano terra con autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 706 cat. A2 - cl. 1 - vani 2,5 - R.C.Euro 161,39

mapp. 146 sub 718 cat. C6 - cl. 2 - mq.14 - R.C.Euro 23,86

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - appartamento bilocale posto a piano primo con soppalco, balcone ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 711 cat. A2 - cl. 1 - vani 3 - R.C.Euro 193,67

mapp. 146 sub 720 cat. C6 - cl. 2 - mq.24 - R.C.Euro 40,90

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - appartamento monolocale in corso di completamento posto a piano primo con soppalco ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 712 cat. A2 - cl. 1 - vani 2,5 - R.C.Euro 161,39

mapp. 146 sub 717 cat. C6 - cl. 2 - mq.15 - R.C.Euro 25,56

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - abitazione disposta a piano terra e primo in corso di completamento con balcone ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 707 cat. A2 - cl. 1 - vani 5 - R.C.Euro 322,79

mapp. 146 sub 722 cat. C6 - cl. 2 - mq.29 - R.C.Euro 49,42

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - abitazione disposta a piano terra e primo in corso di completamento con balcone ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 708 cat. A2 - cl. 1 - vani 5 - R.C.Euro 322,79

mapp. 146 sub 723 cat. C6 - cl. 2 - mq.31 - R.C.Euro 52,83

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.

piena proprietà - in Comune di FONTANELLA (Bg) - Via G. Mazzini n.35 angolo via Arturo Toscanini - abitazione disposta a piano terra e primo con balcone, cantina esclusiva ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Residenza Fontanella", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 146 sub 709 cat. A2 - cl. 1 - vani 5,5 - R.C.Euro 355,06

mapp. 146 sub 724 cat. C6 - cl. 2 - mq.23 - R.C.Euro 39,20

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di:

- atto del 04.08.2008 n.75655 rep. Notaio Luosi;

- atto del 21.07.2011 nn.4704/3511 rep. Notaio Miraglia.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alla pagina 39 della relazione di stima.



PREZZO BASE: € 390.000,00 (euro trecentonovantamila,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 39.000,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

Lotto n.3:

piena proprietà - in Comune di CASTEL MELLA - Località Colorne, via Padania n. 33 - ufficio suddiviso in due vani con servizio igienico posto a piano terzo facente parte del complesso denominato "Condominio Emmezeta", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 15

mapp. 167 sub 32 cat. A10 - cl. 2 - vani 2,5 - R.C.Euro 484,18

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di atto di compravendita in data 25.10.2011 nn.4911/3690 rep. Notaio Miraglia Ermogene.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alle pagine da 9 a 11 della relazione di stima.

Dall'Attestato di Certificazione Energetica allegato agli atti si evince che l'immobile ricade in classe energetica D.

L'immobile in oggetto risulta occupato in forza di contratto di locazione.

PREZZO BASE: € 27.750,00 (euro ventisettemila settecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 2.775,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Lotto n.5:

piena proprietà - in Comune di COLOGNO AL SERIO (Bg) - via Bergamo n.35 – ufficio posto a piano primo con balcone, cantina accessoria ed autorimessa interrata facente parte del complesso denominato "Smeraldo", il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Fg. 4

mapp. 4473 sub 703 cat. A10 - cl. 2 - vani 5,5 - R.C.Euro 1.491,27

mapp. 4505 sub 4 cat. C6 - cl. 2 – mq.13 - R.C.Euro 28,20

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società in concordato in forza di atto di compravendita in data 16.01.2012 nn.17/14 rep. Notaio Martinez.

Per i provvedimenti in forza dei quali l'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato si rinvia alle pagine 28 e 29 della relazione di stima.

Dall'Attestato di Certificazione Energetica allegato agli atti si evince che l'immobile ricade in classe energetica D.

L'immobile in oggetto risulta occupato in forza di contratto di locazione.

Sugli immobili risulta trascritta servitù a favore dell'Enel.

PREZZO BASE: € 52.500,00 (euro cinquantaduemila cinquecento,00) oltre oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 5.250,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00



I beni sopra descritti sono stati valutati dall'Architetto Alessandro Magli, nominato dalla procedura al fine di verificare la congruità dei valori esposti nel piano concordatario, e le cui determinazioni sul valore dei beni è di seguito sintetizzata:

LOTTO	COMUNE DATI CATSTALI	DESTINAZIONE	TITOLO	VALORE
1	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 703	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 106.600,00
	Fontanella (BG) Fg.4 part. 146 Sub 714	BOX	PROPRIETA'	€ 11.900,00
	Fontanella (BG) Fg.4 part. 146 Sub 704	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 109.200,00
	Fontanella (BG) Fg.4 part. 146 Sub 715	BOX	PROPRIETA'	€ 9.600,00
	Fontanella (BG) Fg.4 part. 146 Sub 705	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 103.610,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 721	BOX	PROPRIETA'	€ 21.000,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 706	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 46.860,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 718	BOX	PROPRIETA'	€ 9.600,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 711	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 107.210,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 720	BOX	PROPRIETA'	€ 15.000,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 712	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 54.600,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 717	BOX	PROPRIETA'	€ 10.200,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 707	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 120.575,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 722	BOX	PROPRIETA'	€ 18.000,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 708	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 109.850,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 723	BOX	PROPRIETA'	€ 19.200,00
	Fontanella(BG) Fg.4 part. 146 Sub 709	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	PROPRIETA'	€ 127.587,00



	Fontanella (BG) Fg.4 part. 146 Sub 724	BOX	PROPRIETA'	€ 15.600,00
3	Castel Mella (BS) Fg.NCT/15 part. 167 Sub 32	Ufficio	Proprietà	€ 72.000,00
5	Cologno al Serio (BG) Fg.NCT/4 part. 4505 Sub 4	BOX	PROPRIETA'	€ 9.100,00
	Cologno al Serio (BG) Fg.NCT/4 part. 4473 Sub 703	UFFICIO	PROPRIETA'	€ 126.900,00

Il sottoscritto liquidatore intende affidare la vendita dei suddetti immobili alla società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it) operatore professionale che può coadiuvare la procedura nelle operazioni di vendita, con garanzia di espletamento della procedura competitiva, così come previsto dall'art. 107 L.F.

Le condizioni di vendita, meglio specificate nella bozza di bando di vendita allegato alla presente, si possono così sintetizzare:

- La vendita avrà durata di 60 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.
- Si aprirà il giorno 01.02.2025 alle ore 16.00 e terminerà il giorno 02.04.2025 alle ore 16.00, salvo extra time.

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Liquidatore Giudiziale.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it



La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito);
- copia del codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.;
- copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana;
- procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla



Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107 comma 4° L.F., si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Curatela solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il



Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della Procedura.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione secondo le percentuali di seguito riportate e indicate nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobidreal.it.

**** BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.001,00	€ 1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2,5%



La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 45 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.
- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Liquidatore Giudiziale provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. al numero 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore Giudiziale
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

alla luce di quanto sopra, lo scrivente liquidatore giudiziale

chiede

che codesto Onorevole Comitato dei Creditori del Concordato Preventivo Biofer S.r.l. in liquidazione, voglia autorizzare il liquidatore a procedere alla vendita degli immobili di proprietà alle condizioni di cui in narrativa e, al contempo, si acquisisca il parere del Commissario Giudiziale.

Con osservanza

Brescia, 30 dicembre 2024

Il liquidatore giudiziale

dott. Mauro Salvinelli

