

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**FALLIMENTO n. 141/2018**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno**

**Curatore: Dott. Marco Vinti**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Dott. Marco Vinti, Curatore del fallimento in epigrafe indicato,

**P R E M E S S O**

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**Invito alla presentazione di offerte migliorative**

**Lotto B1: piena proprietà**

immobile sito in Comune di Gavardo, Fraz. Soprazzocco, Via Tormini, Villa bifamiliare al rustico, il tutto censito

al Catasto dei Terreni con il mappale del fg.28 n.

3534 ente urbano mq. 712

Attualmente l'immobile risulta inserito solo al catasto terreni.

Oltre le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Dalla documentazione edilizia il perito evince che i sottoservizi del mappale 3712 arrivano dal mappale 3534, ritiene pertanto che dovranno essere costituite le opportune servitù a favore dei lotti A sulla porzione di lotto B interessata.

Per le difformità edilizie e catastali si rimanda alla pag. 41 della perizia agli atti.

**Per il lotto B1 il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad Euro 93.000,00.**

**Per questo motivo non sono ammesse offerte di acquisto ad un prezzo inferiore alla proposta irrevocabile d'acquisto già presentata, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.**

**V vendita in busta chiusa**

**Lotto A5: piena proprietà**

immobile sito in Comune di Gavardo (BS), Fraz. Soprazzocco, Via Pellegrine, 13, trattasi area verde, il tutto censito

al Catasto dei Fabbricati con il mappale della Sez.NCT-fg.28 n.

- 3713 Area Urbana

Oltre le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge

Per le difformità edilizie e catastali si rimanda dalla pag. 19 alla pag. 23 della perizia agli atti.

### **Lotto C1: piena proprietà**

immobile sito in Comune di Gavardo, Fraz. Soprazzocco, Via Benecco, 9 e Via dell'Elmo, 24, torretta cielo terra al rustico con destinazione residenziale, con autorimessa e relative pertinenze, il tutto censito

al Catasto dei Fabbricati con il mappale della sez. NCT, fg. 28 n.

- 132/1 cat.A/2 cl.7^ vani 7 rc €.511,29

- 132/2 cat.C/6 cl.3^ 13 mq rc €.30,21

- 132/3 BCNC

Per le difformità edilizie e catastali si rimanda da pag. 56 a 59 della perizia agli atti.

Oltre le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Si segnala Convenzione urbanistica del 18.2.1999, rep. 67850/11872 Notaio Pedrazzi.

### **Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Francesco Spedini ed allegate agli atti, che formano parte integrante del presente bando.**

Visto l'art. 107 della L.F., il Curatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura

#### **1) Condizioni della vendita**

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Giovanni Posio, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il Suo domicilio eletto in S-MART S.R.L., Brescia, Via Solferino n. 24.
- b) 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. Giovanni Posio, per la stipula dell'atto di vendita, previa aggiudicazione de G.D..
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- d) Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'Asta, nella misura di **euro 1.000,00 oltre IVA per il lotto A5, euro 2.000,00 oltre IVA per i lotti B1 e C1**, da versare alla società S-Mart S.R.L.. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dall'aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.
- e) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti e secondo quanto esposto e richiamato nelle perizie di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalla legge vigente: la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita giudiziale forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi o la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o difformità dei beni compresi, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dell'eventuale necessità di rimpiazzo dei beni usurati o mancanti o dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o dei beni alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie o anche se

comportanti la non commerciabilità di tali beni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità indennizzo o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e dovendo l'offerente considerare le sopra descritte condizioni di vendita e l'alea ad esse connessa per determinare l'offerta.

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

## **2) Offerte irrevocabili di acquisto**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso il domicilio del Notaio Posio, eletto in S-Mart Srl, Via Solferino, 24 a Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 20 maggio 2024.**

Sulla busta dovrà essere indicato, dal notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) sommaria descrizione del complesso immobiliare per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia:

Lotto A5: € 10.240,00;

Lotto B1: € 93.000,00;

Lotto C1: € 52.428,80;

4) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fall. 141/2018”** uno dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

5) una marca da bollo da € 16,00, fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente ovvero visura camerale aggiornata ad almeno 30 giorni prima del deposito dell'offerta se trattasi di una società, con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione.

## **3) Modalità della vendita**

a) prezzo base di vendita pari ad

Lotto A5: € 10.240,00;

Lotto B1: € 93.000,00;

Lotto C1: € 52.428,80;

a pena di inefficacia dell'offerta;

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

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Giovanni Posio presso il Suo domicilio eletto in S-Mart Srl in via Solferino n. 24, Brescia, alle **ore 12.00 e seguenti del giorno 21 maggio 2024**; 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 Euro 1.000,00 per ogni lotto**.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

c) le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2). In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

d) Presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata; e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Curatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile;

e) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Curatore dott. Marco Vinti con studio in Via Cipro, 30 - Brescia (tel. 3403008942), entro il termine improrogabile di 90 giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio dott. **Giovanni Posio** per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.

f) Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art.108 L.F, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

g) Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga, nelle forme sopra indicate (offerta in busta chiusa cauzionata), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto per ciascun lotto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta.

h) per la visita agli immobili si dovranno prendere accordi con il Curatore Dott. Marco Vinti (tel. 3403008942).

i) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta 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.

## 5) Pubblicità

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

1) Portale delle Vendite Pubbliche;

2) pubblicazione sul Giornale di Brescia e BresciaOggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 3);

3) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://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;

4) Notifiche di legge.

Brescia,  
Curatore Fallimentare  
Dott. Marco Vinti