

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
RICERCA DI OFFERTE MIGLIORATIVE
REGOLAMENTO DI GARA

** ** *

Il sottoscritto Silvio Marchini, in qualità di commissario liquidatore della società "OMISSIS" nominato con decreto Ministeriale n. 212/2019 del 22/08/2019, comunica che è stato autorizzato con Decreto Ministeriale prot. mise. AOO PIT.REGISTRO UFFICIALE.U.0119399.11-05-2020, comunica di aver ricevuto offerte irrevocabili d'acquisto, regolarmente cauzionate, per la **piena proprietà** degli immobili siti in Ospitaletto (BS) e precisamente:

Lotto 1:

sito in Comune di Ospitaletto, Via I Maggio, 3

Edificio classificabile come **scuola**, parte di complesso edilizio, sito ad est del centro storico del paese, censito al NCT:

foglio 8, mapp. 13 sub 7 (cat. B/1), consistenza 1645 mc, sup. catastale 464 mq, Rendita 1.189,40 Euro

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge;

Dalla perizia agli atti l'edificio risulta interessato da vincoli urbanistici; secondo lo strumento urbanistico vigente al momento della stima l'immobile ricade in "Attrezzature Socio-sanitarie (N.T.A. Pds)".

Il perito riporta la presenza di difformità tra lo stato di fatto dei luoghi e quanto riportato nelle planimetrie. L'importo necessario per la loro regolarizzazione è stimato dal perito in Euro 2.000,00. I costi necessari per l'aggiornamento delle planimetrie sono stimati in Euro 500,00.

Si segnala che l'immobile risulta occupato con contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 27 aprile 2011 al n. 2193 serie 3. La durata del contratto è di 6+6 a decorrere dal 1 aprile 2011.

L'offerta presentata dovrà essere superiore al prezzo base di: € 284.000,00 oltre oneri di legge;

Lotto 2:

sito in Comune di Ospitaletto, Via Gorizia, 1

Appartamento al primo piano parte di complesso immobiliare, censito al NCT:

foglio 4, mapp. 660 sub 8 (cat.A/2), cl. 3, 2,5 vani, sup. cat. 52 mq, Rendita 193,67 Euro

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge;

L'appartamento, dalla perizia agli atti, risulta presentare evidenti segni di muffa dovuta a ponti termici diffusi e alla scarsa manutenzione interna. Sono presenti segni di infiltrazioni a soffitto provenienti dal sottotetto.

Dalla perizia agli atti l'edificio risulta interessato da vincoli urbanistici; secondo lo strumento urbanistico vigente al momento della stima l'immobile ricade in "Attrezzature Socio-sanitarie (N.T.A. Pds)".

Si segnala che l'immobile risulta occupato con contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 2 febbraio 2018 al n. 791 serie 3T. La durata del contratto è di 4+4 a decorrere dal 1 febbraio 2018.

L'offerta presentata dovrà essere superiore al prezzo base di: € 30.000,00 oltre oneri di legge;

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Massimo Colosio ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) 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 deformità 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.

- b) non sono ammesse offerte inferiori ai valori sopra indicati;
- c) La vendita senza incanto sarà effettuata dal Notaio Paolo Cherubini, Notaio in Brescia, con studio in via F.lli Ugoni 32, al quale dovranno pervenire le offerte in busta chiusa;
- d) L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:
 - 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 minorenni, 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;
 - sommaria descrizione del complesso immobiliare per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore ad **euro 284.000,00** per il **lotto 1** e ad **euro 30.000,00** per il **lotto 2**, a pena di inefficacia dell'offerta;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "L.C.A. 212/2019 Dott. Marchini" pari al 20% del prezzo offerto del lotto d'interesse a titolo di deposito cauzionale infruttifero;
 - 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;
 - una dichiarazione che contenga come espressa condizione che, ove all'atto della sottoscrizione della cessione non fosse versato il prezzo offerto, l'aggiudicatario riconoscerà alla predetta procedura la somma del 20% del prezzo offerto a titolo di risarcimento del danno;
 - Impegno a stipulare contratto notarile di cessione entro 120 giorni dall'aggiudicazione con pagamento del saldo del prezzo e dei relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto di acquisto, mediante assegno/i circolare/i intestato/i a "L.C.A. 212/2019 Dott. Marchini";
 - dichiarazione espressa di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

- dichiarazione espressa di aver preso visione e di conoscere integralmente la stima dei beni;
 - il consenso espresso dell'interessato al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente;
 - la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - in caso di società, certificato aggiornato della CCIAA dal quale risulti la costituzione e i poteri conferiti all'offerente e l'iscrizione al REA.
 - se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati subirà la confisca della cauzione versata, oltre al maggior danno in quanto la procedura si potrà rivalere verso l'aggiudicatario per l'eventuale minor somma che dovesse non realizzare con successivi tentativi di vendita.
- e) La busta dovrà essere bianca e senza segni di riconoscimento. Verrà redatta apposita ricevuta a parte con indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. L'offerta è segreta e irrevocabile;
- f) Le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata, **entro le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2020, previo appuntamento telefonico al numero 030/5780453**, presso il succitato studio del Notaio Paolo Cherubini.
- g) Le buste saranno aperte **alle ore 11.00 del giorno 1 luglio 2020** presso lo studio del Notaio incaricato. 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 2.000,00 per il lotto 1, e di euro 500,00 per il lotto 2, 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;
- h) L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio Paolo Cherubini entro 120 giorni dalla data di apertura delle buste e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita e i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto;
- i) Le spese di trasferimento, di pubblicazione, di notifica, volturazione e notarili e quelle comunque relative alla vendita saranno poste a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

Per le offerte considerate invalide o diverse da quella vincente, gli assegni contenuti nella relativa busta saranno restituiti al relativo offerente, al suo procuratore o al rappresentante munito dei necessari poteri. Gli assegni contenuti nella busta contenente l'offerta che risulterà vincente saranno consegnati al Commissario Liquidatore Dott. Silvio Marchini.

Tutti gli interessati potranno effettuare un sopralluogo ed ispezionare gli immobili, concordando la data e l'ora per il sopralluogo, contattando Dott. Silvio Marchini al n. 0303742220.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'interessato o, in caso di persona giuridica, dal rappresentante legale ovvero da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura notarile dovrà essere allegata in originale o in copia autentica.

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

Al fine di rendere pubblica la vendita e di garantire la massima partecipazione il presente avviso di vendita viene pubblicato, in forma sintetica, sul Giornale di Brescia oltre che in forma integrale sui siti www.astegiudiziarie.it e aste.bresciaonline.it.

Per ulteriori informazioni contattare direttamente il Commissario liquidatore al recapito Tel. 0303742220.

Il Commissario Liquidatore

Dott. Silvio Marchini