

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 64/2020

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Curatore: Dott.ssa Elena Anna Sportelli

La sottoscritta Dott.ssa Elena Anna Sportelli, Curatore del Fallimento n. 64/2020, pone in vendita i seguenti beni, meglio identificati e descritti nelle perizie a firma Ing. Stefano Bertoglio, agli atti della procedura, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui richiamate e che formano parte integrante del presente bando, come di seguito descritti.

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

LOTTO UNO

Piena proprietà.

In **Comune di Pertica Alta (BS)** – Terreni agricoli siti in Loc. Brombaglio, Fraz. Livemmo:

Catastalmente identificati al

- Catasto Terreni, Fg. 12:
- Mapp. 1680, prato, cl. 3, mq 2.280, R.D. € 5,30, R.A. € 4,71
- Mapp. 1681, prato, cl. 3, mq 1.652, R.D. € 3,84, R.A. € 3,41
- Catasto Terreni, Fg. 10:
- Mapp. 1661, prato, cl. 3, mq 53, R.D. € 0,12, R.A. € 0,11

Dalla perizia agli atti si segnala che il mapp. 1681 è interessato da presenza di un traliccio della rete elettrica e di una strada inerbata – sterrata che lo attraversa parzialmente. Il mapp. 1680 vede la presenza di due strade inerbate-sterrate che lo attraversano. Il perito ha rilevato che nella pratica edilizia n. 802 del 31.01.2005 protocollo 234 inerente la ristrutturazione ed ampliamento di un edificio con cambio di destinazione d'uso a residenza, nella tavola unica, è rappresentata graficamente anche una modifica alla strada esistente che insiste parzialmente sul mappale 1680 e che conduce al contiguo mappale 484. Si evidenzia che nell'atto di provenienza (allegato 2) le suddette strade non sono menzionate mentre è indicato il traliccio e la linea Enel (alta tensione).

Come da CDU rilasciato in data 10 luglio 2023 i mappali 1680 e 1681 concorrono in quota parte alla potenzialità edificatoria indicata nell'ambito di trasformazione 9 del PGT.

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Prezzo base: Euro 12.600,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 2.000,00

Per il lotto 1 il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad Euro 12.600,00. 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.

I ESPERIMENTO DI VENDITA

LOTTO 2

In **Comune di Lumezzane (BS)** – n. 6 aree urbane costituenti spazi comuni di manovra, accesso carraio e/o cavedi inerenti il fabbricato residenziale site in Via San Carlo n. 26 e area urbana sita in Via Croce n. 57:

Catastalmente identificati al Catasto Fabbricati, Sez. NCT, Fg. 13:

Piena proprietà.

- Mapp. 695, sub. 14, Area Urbana – mq 25
- Mapp. 695, sub. 43, Area Urbana – mq 11
- Mapp. 695, sub. 44, Area Urbana – mq 17
- Mapp. 695, sub. 46, Area Urbana – mq 25
- Mapp. 695, sub. 47, Area Urbana – mq 160

Quota di 921/100.000 di proprietà.

- Mapp. 695, sub. 31, Area Urbana – mq 207

Quota di ½ di proprietà.

Sez. NCT, Fg. 36

- Mapp. 428, sub. 2, Area Urbana – mq 5

Dalla perizia agli atti si segnala che non è possibile esprimere considerazioni in merito alla conformità catastale dal momento che, trattandosi di aree urbane non sono presenti in catasto le relative planimetrie. Le aree urbane sub. 43, 44, 46 e 47 sono state formate catastalmente successivamente al rilascio del certificato di agibilità a seguito del frazionamento del sub. 32.

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Prezzo base: Euro 1.000,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 2.000,00

Il tutto come meglio identificato e descritto nelle perizie estimative redatte dall'Ing. Stefano Bertoglio e allegate agli atti, che formano parte integrante del presente bando e alle quali si rimanda per una più dettagliata descrizione dei beni.

Visto l'art. 107 della L.F., il Curatore propone la cessione 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 lo studio del Curatore fallimentare Dott.ssa Sportelli in Brescia, Via Cefalonia n. 70 – Crystal Palace.
- 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 (da corrispondere sempre al Notaio incaricato), nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, queste nella misura di Euro 500,00 oltre IVA per il lotto 1 di Euro 300 oltre iva per il lotto 2, 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 lo studio del Curatore Fallimentare Dott.ssa Sportelli in Via Cefalonia n. 70 – Crystal Palace, Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 17 gennaio 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 bene 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 1: €. 12.600,00;

Lotto 2: €. 1.000,00;

3. assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fall. 64/2020"** dell'importo della cauzione pari al 10%;

4. 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 1: €. 12.600,00;

Lotto 2: €. 1.000,00;

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, Via Solferino n. 24, Brescia, alle **ore 15.30 e seguenti del giorno**

18 gennaio 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 2.000,00 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.ssa Elena Anna Sportelli con studio in **Via Cefalonia n. 70** - Brescia, entro il termine improrogabile di 60 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 ai beni è possibile contattare il Curatore Dott.ssa Sportelli, Via Cefalonia 70 – Crystal Palace, Brescia (BS), tel. 030/0980853, mail sportelli@sportellistudio.com.

i) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni 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 di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 3);

3) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e 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.ssa Elena Anna Sportelli