

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via San Zeno 99/A

25124 - BRESCIA

Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
FALLIMENTO 128/2021 (pr. 21-22)  
XXX**

Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno

Curatore: Dott. Guido Nunziante Cesaro

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
VII VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

Il sottoscritto **Dott. Guido Nunziante Cesaro**, curatore del fallimento in epigrafe,

**visto**

il programma di liquidazione agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

**LOTTO 1**

**Piena proprietà.**

In Comune di **MANTOVA** – Via Imre Nagy n.46

Trattasi di ufficio direzionale posto al secondo piano di una palazzina a torre con archivio magazzino a piano interrato e posti auto esclusivi a piano terra il tutto censito al

**Catasto Fabbricati - Fg. 56 n.**

**mapp. 359 sub 9** cat. A/10 - vani 25,5 - R.C. Euro 9.679,69

oltre alla proporzionale quota delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla fallita in forza di atto di fusione per incorporazione del 06.12.2016 nn.59719/22051 rep. Notaio Defendi.

Gli immobili oggetto di vendita risultano edificati in forza di:

- permesso di costruire 02/2007 prot. 720/07 del 10.01.2007;
- DIA prot. Del 29.09.2008;
- dichiarazione di agibilità presentata in data 19.12.2008 n.37946.

Risultano compresi nel suddetto Lotto arredi e beni mobili contenuti nell'immobile oggetto di vendita.

\*\*\*

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

Visto l'art. 107 della L.F., il curatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la procedura come di seguito descritta.

**1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1.A)** La vendita avverrà a cura del notaio Dott. Francesco Ambrosini mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE) come da modalità indicate al successivo punto 2.
- 1.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. Francesco Ambrosini, per la stipula dell'atto di vendita.

- 1.C) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- 1.D) **Le spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
- 1.E) **Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico dell'aggiudicatario, così come le commissioni d'agenzia della Mercury Auctions S.r.l. pari al 3,8% del prezzo di aggiudicazione e le spese di smaltimento della documentazione cartacea presente nell'immobile. Prima del Rogito l'aggiudicatario dovrà dare prova dell'avvenuto smaltimento dei documenti alla procedura.**
- 1.F) 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.

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

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a **Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A"** presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 6 MAGGIO 2024.**

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

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) nella sezione "modulistica";
- marca da bollo da Euro 16,00;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile;
- 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 (si precisa che qualora nella busta venisse inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti all'ANPE entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione).

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 ente commerciale e non, visura camerale storica aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
- 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 straniere: 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;
- assegno cauzionale non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a **"Fallimento n. 128/21" pari al 10% del prezzo offerto.**

### **3 - MODALITÀ DELLA VENDITA**

- 3.A)** prezzo base di vendita pari a  
**Lotto n. 1: €. 253.000,00 (di cui €. 250.000,00 per i beni immobili ed €. 3.000,00 per gli arredi);**  
oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;
- 3.B)** l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio Dott. Francesco Ambrosini **presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", a partire dalle ore 10:00 del **giorno 7 MAGGIO 2024**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) l'orario in cui verrà bandita l'asta.
- 3.C)** In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione.  
In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio** di  
**Lotto n. 1: €. 5.000,00;**  
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.  
In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
- 3.D)** entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento n. 128/21"** da consegnare al curatore Dott. Guido Nunziantese Cesaro;
- 3.E)** **Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- 3.F)** il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., ed 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;
- 3.G)** **per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore Dott. Guido Nunziantese Cesaro i cui dati sono reperibili all'indirizzo <https://www.commercialisti.brescia.it/eliscrdin.html>;
- 3.H)** avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Francesco Ambrosini, previa autorizzazione del G.D.

#### **4 - PUBBLICITÀ**

Il curatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa tramite:

- 4.A)** Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
- 4.B)** pubblicazione sul quotidiano Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.C);
- 4.C)** 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.D)** notifiche di legge via PEC.

Brescia, li

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Guido Nunziante Cesaro