ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
Via San Zeno 99/A
25124 - BRESCIA
Tel. 030 22.28.49

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO 9/2021 (224-22)
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Curatore: Dott. Jacopo Broli

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
VII VENDITA IN BUSTA CHIUSA

Il sottoscritto Dott. Jacopo Broli, 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 **BRESCIA – Via Vergnano n. 77**
Trattasi di bar con ingresso, sala giochi, cucinotto, dispensa, servizi e locali accessori; il tutto censito al Catasto Fabbricati - **Fg. 143 mapp.**
7 sub. 79 cat. C/1 cl. 7 mq 212 R.C. €. 3.153,28
oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni a sensi di legge.
Si rimanda a pag. 5 della perizia di stima per le servitù e convenzioni a carico del cespite oggetto di vendita.
L'immobile risulta libero.

LOTTO 100

Piena proprietà.
In **Comune** di **LUMEZZANE (BS)** – Via Alfonso Lamarmora
Trattasi di studio dentistico con ingresso, servizi e locali accessori al piano terra.
Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Fg. 35 mapp.**
30 sub. 516 cat. A/10 cl. 2 vani 3 R.C. €. 612,00
30 sub. 517 cat. C/1 cl. 2 mq 45 R.C. €. 453,19
30 sub. 511 cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. €. 17,46
30 sub. 513 cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. €. 17,46
30 sub. 518 cat. C/6 cl. 2 mq 37 R.C. €. 59,24
oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni a sensi di legge.

LOTTO 200

Piena proprietà.

In **Comune** di **LUMEZZANE (BS)** – Via Virgilio Montini n. 235

Trattasi di studio dentistico con ufficio con servizio, antibagno e balcone al piano primo.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Fg. 34 mapp.**

183 sub. 50 cat. A/10 cl. 2 vani 1,5 R.C. €. 306,00

183 sub. 51 cat. A/10 cl. 2 vani 2,5 R.C. €. 510,00

oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni a sensi di legge.

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.ssa Antonella Rebuffoni 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.ssa Antonella Rebuffoni, 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) **Saranno altresì a carico di parte acquirente le commissioni d'agenzia della Mercury Auctions S.r.l. pari al 4,0% oltre IVA del prezzo di aggiudicazione.**

1.F) Le spese per le cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del Fallimento.

1.G) 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 19 GENNAIO 2026.**

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

- ***in caso di offerente persona fisica:***
    - domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
    - marca da bollo da Euro 16,00;
    - assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a ***"Fallimento n. 9/2021"*; pari al 10% del prezzo offerto**.

  Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, del D.M. n. 32/2015.

  Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.

  L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

  Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

- ***in caso di offerente persona giuridica/ente:***
    - domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
    - marca da bollo da Euro 16,00;
    - assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a ***"Fallimento n. 9/2021"*; pari al 10% del prezzo offerto**.

  Denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

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.

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

3.A) prezzo base di vendita pari a
LOTTO 1: €. 56.953,13
LOTTO 100: €. 51.046,87
LOTTO 200: €. 50.625,00
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.ssa Antonella Rebuffoni **presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", a partire dalle ore 09:30 del **giorno 20 GENNAIO 2026**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet 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 1: €. 500,00
LOTTO 100: €. 500,00
LOTTO 200: €. 500,00
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. 9/2021"*** da consegnare al curatore Dott. Jacopo Broli e delle spese d'agenzia di Mercury Auction Srl, accreditando l'importo su conto corrente della medesima che verrà indicato;

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. Jacopo Broli 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.ssa Antonella Rebuffoni, previa autorizzazione del G.D.

3.I) per poter prendere visione, gratuitamente, degli immobili oggetto della presente vendita contattare Mercury Auctions Srl alla mail immobiliare@mercury-auctions.com o al numero di telefono 0307751645.

4 - PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà a rendere pubblico l'esperimento di vendita tramite:

4.A) Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);

4.B) pubblicazione sui quotidiani Giornale di Brescia e Bresciaoggi 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 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.D) notifiche di legge via PEC.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- ***la lettura della relazione peritale;***
- ***l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.***

Brescia, lì

Il Curatore Fallimentare
Dott. Jacopo Broli