

TRIBUNALE DI BRESCIA

FALLIMENTO N. 301/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno

Curatore: Dott.ssa Erika Gentili

* * * * *

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

La sottoscritta Dott.ssa Erika Gentili, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, pone in vendita:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di appartamento con autorimessa parte del complesso condominiale denominato “Complesso Residenziale Arcobaleno” ubicati in Comune di **Leno (BS), Via Pirandello n. 11:**

Attualmente Catastalmente così identificati

Catasto Fabbricati Sez. NCT - Foglio 36 - mappali:

481, sub. 6, p. 1, cat. A/2, cl. 5, vani 6,5, R.C. Euro 402,84;

481, sub. 12, p. S1, cat. C/6, cl. 4, 27 mq, R.C. Euro 43,23;

Oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni dell’edificio.

Dalla perizia agli atti si segnala che la distribuzione interna rilevata non è conforme a quanto concessionato. Il perito ritiene le difformità sanabili, ad eccezione della chiusura del balcone-loggia prospettante verso ovest, chiuso con un serramento in metallo e vetro, per il quale si ipotizza la rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Il costo per la regolarizzazione è stimato in Euro 3.500,00, mentre il costo per il ripristino è stimato in Euro 2.500,00.

Si segnala che sull’immobile venivano trascritti:

- verbale di separazione beni con assegnazione di diritto di godimento trascritto il 21.02.2011 ai nn. 7106/4325;
- sentenza di divorzio con assegnazione di diritto di godimento trascritta il 09.06.2011 ai nn. 24313/14942.

Avverso le suddette scritture è stata trascritta in data 08.04.2014 ai nn. 11334/7730 domanda giudiziale per revoca di atti soggetti a trascrizione, a favore della Procedura e contro omissis.

In data 17.11.2020 è intervenuta una scrittura transattiva che ha risolto completamente ogni problematica relativa a diritti di godimento dei beni da parte di terzi, che quindi sono di completa ed esclusiva competenza della procedura e nella sua piena disponibilità.

Detta scrittura non risulta in alcun modo annotata, pur essendo intervenuta la scrittura transattiva del 17.11.2020 che ha risolto completamente le problematiche che avevano generato l'atto trascritto succitato e ogni lite.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Prezzo base d'asta: Euro 58.000,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 500,00

Per il lotto il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad Euro 58.000,00. 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.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Giuseppe Milanese ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili.

Visto l'art.107 il Curatore propone la cessione degli immobili secondo la seguente procedura.

1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Paolo Cherubini, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il Suo domicilio eletto in S-Mart Srl in Brescia, Via Solferino n. 24D.
- 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. Paolo Cherubini, per la stipula dell'atto di vendita.
- 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 nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di euro 500,00 oltre IVA per ogni lotto, 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. **Il prezzo offerto si intende oltre imposte di legge.**
- e) Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno poste

a carico dell'aggiudicatario:

- 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.

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 Cherubini, eletto presso S-Mart Srl, Via Solferino, 24D, Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 18 giugno 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 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;
- 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 quanto sopra indicato;

4) un assegno circolare, non trasferibile, intestato a “**FALLIMENTO N. 301/2013**” dell’importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita.

La cauzione sarà invece incamerata a titolo di danno in caso di ingiustificata revoca dell’offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita;

5) 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 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

€. 58.000,00

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. Paolo Cherubini presso il Suo domicilio eletto in S-Mart Srl, Via Solferino n. 24D, Brescia, alle **ore 12.00 e seguenti del giorno 19 giugno 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 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 presso il domicilio del Notaio;

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) entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, secondo le modalità che verranno indicate dal Curatore, Dott.ssa Erika Gentili; **se l’aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata**;

e) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, 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 ad un nuovo esperimento di vendita;

f) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio dott. Paolo Cherubini, previa autorizzazione del G.D.;

g) le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni sono a carico dell'acquirente

f) Per la visita degli immobili è possibile rivolgersi al Curatore Dott.ssa Erika Gentili, mail: erika.gentili@studiogelmini.it

4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e della perizia;
- 2) pubblicità telematica sul sito 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;
- 3) pubblicazione sul quotidiano Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine internet;
- 4) Notifiche di legge;

Brescia,

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Erika Gentili