

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

FALLIMENTO N. 68/2022

Curatore: Dott. Piertomaso Napoli

Giudice: Dott. Alessandro Pernigotto

AVVISO DI VENDITA

II ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Piertomaso Napoli, Curatore del Fallimento n. 68/2022, pone in vendita la piena proprietà dei seguenti immobili, come di seguito descritti.

LOTTO UNICO

Piena ed esclusiva proprietà

in Comune di Marone (BS) – Via Adua, Via Trento

Compendio immobiliare industriale di grandi dimensioni, dismesso, con annesso fabbricato in stile liberty al cui interno si trovano un immobile abitativo e un ufficio, oltre a terreni e piccolo rudere a monte rispetto al compendio principale

Catastralmente identificato alla Sez. MAR, Fg. 15,

- **Mapp. 96, sub. 8**, Cat. C/6, cl. 4, 45 mq R.C. € 67,40.
- **Mapp. 96, sub. 10**, Cat. D/7, R.C. € 1.446,00.
- **Mapp. 96, sub. 12**, Cat. F/1, area urbana, 6 mq
- **Mapp. 96, sub. 13**, bcnc
- **Mapp. 96, sub. 14, graffata al mapp. 30 sub. 7**, cat. A/10, cl. 1, 8 vani, R.C. 1.260,15
- **Mapp. 96, sub. 15**, Cat. A/2, cl. 3, 7,5 vani, R.C. € 522,92.
- **Mapp. 96, sub. 16**, Cat. A/2, cl. 3, 5,5 vani, R.C. € 383,47.
- **Mapp. 96, sub. 17**, Cat. D/7, R.C. € 21.020,00.
- **Mapp. 96, sub. 18**, bcnc
- **Mapp. 30, sub. 6**, bcnc

- **Mapp. 1118**, Cat. F/1, area urbana, 25 mq
- **Mapp. 323**, Cat. A/3, cl. 2, 6,5 vani, R.C. € 184,63.

Oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni dell'edificio.

Con riferimento alle difformità e ai vincoli riscontrati dal perito si rimanda alla perizia agli atti.

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Prezzo base: Euro 963.000,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 10.000,00

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Ivano Venturini, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili.

Al fine della futura suddivisione dei valori per il futuro atto di vendita, si precisa che il perito ha suddiviso il compendio come segue:

Area industriale (Map. 96 sub. 10,17,16,12,13) euro 960.000.

Casa Liberty (Map. 96 sub. 8,14,15,18 e Map. 30 sub. 6,7) euro 312.000.

Rudere via Monte nero (Map 1118 e Map. 323) euro 12.000.

Visto l'art.107, come richiamato dall'art.182, della L.F., il Curatore propone la cessione degli immobili 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 il Suo domicilio eletto in Brescia, Via Solferino n. 24.

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 dell'1% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, 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 il domicilio del Notaio Posio, eletto in S-Mart Srl, Via Solferino n. 24, Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 19 dicembre 2023.**

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 complesso immobiliare 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 unico: €. 963.000,00;

3. assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento 68/2022 Finanziaria Marmo s.r.l. in liquidazione”** dell'importo della cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

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 unico: €. 963.000,00;

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 20 dicembre 2023**; 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 €. 10.000,00**;

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. Piertomaso Napoli, secondo le modalità che verranno fornite, 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.

f) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

g) 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.

h) 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.

i) Per la visita all'immobile ogni interessato deve farne richiesta via mail allo Studio del Curatore fallimentare p.napoli@titanapoli.it.

j) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili 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.

PUBBLICITÀ

Il Curatore provvederà a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- 2) Pubblicazione sul Giornale di Brescia e sul BresciaOggi di un annuncio sintetico della vendita;
- 3) Pubblicità telematica sui siti internet <https://aste.bresciaonline.it/> e www.astegiudiziarie.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;

5) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, lì

Il Curatore
dott. Piertomaso Napoli