

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via Ugo La Malfa, 4
25124 - BRESCIA
Tel. 030 22.28.49

**TRIBUNALE DI BRESCIA
AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO n. 6958/2019 (pr. 234-23)
GAETI ALBERTO**

Giudice Tutelare: Dott.ssa M. Chiara Gaetani

Amministratore di Sostegno: Dott. Andrea Cavalleri

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE DI ACQUISTO DI IMMOBILI

L'Amministratore di Sostegno Dott. Andrea Cavalleri, comunica di avere ricevuto offerta irrevocabile di acquisto, al prezzo di complessivi €. 880.000,00, degli immobili di proprietà del sig. X di seguito meglio descritti:

LOTTO UNICO

Piena proprietà.

In Comune di **BRESCIA** – Corso Magenta, 28

Trattasi di immobile commerciale facente parte del complesso denominato “Condominio Magenta”.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati – Fg. 138**

mapp. 33 cat. D/8 R.C. €. 16.530,00

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta attualmente occupato da terzi in virtù di contratto di locazione con durata di anni 6 con inizio 01/09/2023 e termine al 01/09/2029; termine automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta.

Con la presente si invitano gli eventuali interessati a depositare offerte migliorative di acquisto degli immobili sopradescritti, nei seguenti termini e condizioni:

1. L'offerta migliorativa dovrà essere superiore rispetto a quella già acquisita di almeno €. 20.000,00, dovrà essere cauzionata da assegno circolare non trasferibile intestato ad “ADS 6958/2019” di importo pari al 10% del totale offerto e consegnata in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (Brescia, Via Ugo La Malfa n. 4), entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente invito sul Portale delle Vendite Pubbliche;
2. L'offerente si dichiarerà pienamente edotto del fatto che l'Assemblea condominiale dello stabile in cui è situato il negozio ha deliberato in data 10.05.2022 l'inizio di lavori edili sulle parti comuni dell'immobile così come agevolati dal DL 34 del 19 maggio 2020 convertito in L. 77 del 17 luglio 2020 (cd. Decreto Rilancio) nello specifico individuati in interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per l'efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico (cd. ECO e SISMABONUS 110) e che il computo metrico estimativo approvato dall'Assemblea inerente i due interventi programmati sulle parti comuni dell'edificio assomma a complessivi Euro 1.982.462 comprensivi di IVA, oneri che genererebbero pertanto un credito d'imposta pari a

complessivi Euro 2.180.708 circa. I millesimi di proprietà attribuiti al sig. X assommano in totale 289,72/1000.

Il proponente dichiara di conoscere l'intervenuta cessione ora per allora a favore della società Y srl – società appaltatrice dei lavori ed opere anche professionali connessi - del credito d'imposta che deriverà dalla spesa sostenuta per i lavori deliberati e che maturerà in capo al sig. X medesimo.

Il proponente riconosce tale intervenuta cessione e dichiara quale parte integrante della presente offerta irrevocabile che, in caso di acquisto dell'immobile, si farà carico esclusivo di qualsiasi problematica/sanzione/responsabilità (sollevando integralmente il venditore da ogni pretesa di rivalsa) derivante da eventuale accertata mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti abilitanti il diritto alla detrazione d'imposta connessi al così detto "superbonus".

3. l'offerente si dichiarerà edotto del fatto che il precedente amministratore di condominio ha presentato all'Assemblea dei condomini per la relativa approvazione, successivamente alla sua sostituzione, un bilancio consuntivo per gli esercizi 2019 e 2020 e collegata proposta di riparto richiedendo al condominio l'importo di € 17.407,15 quale saldo a debito relativo alla precedente gestione condominiale. Il Bilancio ed il riparto non risultano esser stati approvati dall'Assemblea in quanto non ritenuti dovuti. Ciò nonostante, il proponente dovrà dichiarare, quale parte integrante della proposta di acquisto irrevocabile formulata, che si farà carico di qualsiasi pagamento/onere/spesa che dovrà/dovesse derivare dalla sopracitata pretesa sollevando integralmente il venditore da ogni pretesa di rivalsa. In merito parte promittente acquirente da altresì atto che in caso di trasferimento della proprietà la stessa, oltre alle previsioni di cui agli artt. 3,4 che precedono, si farà carico di ogni altro onere di carattere condominiale maturato e non corrisposto da parte sig. X fino alla data della presente, così come sarà posta a carico della stessa ogni onere che verrà successivamente deliberato dall'Assemblea condominiale anche se in epoca antecedente al rogito notarile.
4. l'offerente si dichiarerà edotto della circostanza che l'immobile è attualmente locato a terzi in virtù del sopracitato contratto.

Con l'eventuale offerta il proponente dovrà altresì fornire prova documentale delle consistenze patrimoniali del soggetto giuridico offerente, utile a valutare la capacità patrimoniale di sostenere l'impegno che verrebbe assunto in sede d'atto (manleva).

Altre informazioni: La Procedura si riserverà ogni successivo raffronto competitivo tra le migliori offerte. Il presente invito non costituisce offerta al pubblico e non comporta alcun impegno da parte dell'AdS in ordine a successive valutazioni e determinazioni. Per quanto non espressamente menzionato nel presente invito si rimanda alla perizia estimativa agli atti.

Pubblicità: Il presente invito, oltre alla documentazione di supporto, è consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche all'interno del sito del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oltre che sul quotidiano Giornale di Brescia.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare l'AdS ai recapiti di studio (Tel. 030/2408140) o via E-mail all'indirizzo: cavalleri@iprofessionisti.net.