

## TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Procedura di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento n. 105/2019

OCC e Gestore della Crisi: Dott.ssa Monica Lorini

### INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

\*\*\*\*\*

La sottoscritta Dott.ssa Monica Lorini, nominata OCC con provvedimento del 22 settembre 2023, pone in vendita:

**Lotto Unico\_Quote di proprietà di immobile su due piani di vecchissima costruzione e in totale stato di abbandono, immobile su due piani completato e rifinito in buone condizioni manutentive ed appezzamento di terreno siti in Via Castello n. 45/49 e in Contrada Fanterilli a Francavilla di Sicilia (ME)**

Gli immobili sono censiti come segue:

#### **Catasto Fabbricati**

**Quota di 11/60 di proprietà**

**Fg. 46**

**Mapp. 285, P. T-1**, cat. A/6, cl. 2, 2,5 vani, Rendita Euro 42,61

**Mapp. 292, P. T-1**, cat. A/6, cl. 2, 2,5 vani, Rendita Euro 42,61

#### **Catasto Terreni**

**Quota di 1/5 di proprietà**

**Fg. 44**

**Mapp. 223**, AGRUMETO, cl. 2, mq655, R.D. Euro 14,88, R.A. Euro 5,75

**Mapp. 224**, AGRUMETO, cl. 1, mq 538, R.D. Euro 14,73, R.A. Euro 5,83

**Mapp. 229**, AGRUMETO, cl. 2, mq 810, R.D. Euro 18,41, R.A. Euro 7,11

**Mapp. 1275**, AGRUMETO, cl. 2, mq 225, R.D. Euro 5,11, R.A. Euro 1,98

I terreni sono in parte residuali ad espropri per la realizzazione di edilizia ERP. Per quanto a destinazione edificabili di fatto l'edificabilità è completamente compromessa dai suddetti espropri.

Per quanto non indicato si rimanda alla perizia agli atti.

**Offerta Minima: Euro 8.000,00**

**Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 500,00**

**Per il lotto il Liquidatore ha già ricevuto offerta a mani del valore di Euro 8.000,00, regolarmente cauzionata, per tale motivo non saranno accettate offerte inferiori a quanto già**

ricevuto.

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

Si propone la cessione degli immobili secondo la seguente procedura.

### **1) Condizioni della vendita**

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio dott. Paolo Volta mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il suo domicilio eletto in S-Mart S.r.l., 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 presso lo studio del Liquidatore Dott.ssa Monica Lorini, secondo le modalità che verranno indicate e presentarsi presso lo studio del Notaio dott. Paolo Volta, per la stipula dell'atto di vendita.
- c) **Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di 800,00 Euro 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.**
- d) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- e) Si precisa che il Giudice può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- 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) Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso il domicilio del Notaio dott. Paolo Volta eletto in S-Mart S.r.l., a Brescia, Via Solferino n. 24, **entro le ore 12.00 del giorno 19 febbraio 2025.**

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 dell'OCC 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 ad **euro 8.000,00** a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) assegno circolare non trasferibile intestato a "**Composizione Crisi n.105/2019**" dell'importo della cauzione pari al **10%** del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.

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 **euro 8.000,00** 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 Volta presso il suo domicilio eletto in S-Mart S.r.l., a Brescia, Via Solferino n. 24, **alle ore 12.30 del giorno 20 febbraio 2025**; in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione anche in assenza dell'offerente.

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.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita la stessa è senz'altro accolta.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio come sopra indicato** 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;

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) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Liquidatore dott.ssa Monica Lorini con studio in Castelvoti (BS), Via Del Donatore, 14, entro il termine improrogabile di 30 giorni dall'aggiudicazione e presentarsi presso lo studio del notaio dott. Paolo Volta per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato;

f) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio dott. Paolo Volta;

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta ad autorizzazione. Ove venga autorizzata la cessione, verrà dato corso, da parte dell'Amministratore di sostegno al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile;

g) le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.

h) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

i) Si precisa che il Giudice può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

j) Per la visita degli immobili e per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi informazione è possibile rivolgersi alla dott.ssa Monica Lorini con studio in Castelvati (BS), Via Del Donatore, 14 previo appuntamento telefonico al n. 0307080071.

k) 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

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

- 1) Pubblicità telematica sui siti <https://aste.bresciaonline.it/> e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione, per garantire la massima trasparenza, la citata perizia riguardante i beni immobili in formato non modificabile dall'utente;
- 2) Notifiche di legge.
- 3) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, li

Dott.ssa Monica Lorini