

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
VIA UGO LA MALFA, 4
25124 - BRESCIA
Tel.: 030.22.28.49 - Fax.: 030.22.42.37**

**TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 243/11 (pr. 367/13)
+++++++
c.f. ++++++++
con sede ++++++++**

**Giudice Delegato: Dott. Raffaele Del Porto
Curatore: Dott. Franco Baiguera**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
IV vendita in busta chiusa**

Il sottoscritto Dott. Franco Baiguera, Curatore del fallimento in epigrafe indicato,

P R E M E S S O

Che il programma di liquidazione prevede la vendita della **piena proprietà** di

Lotto 1: immobili siti in

Comune di Torino, via Filadelfia n.226, costituiti da palazzina uffici composta da due corpi di fabbrica collegati fra loro e sviluppantesi su n.3 piani fuori terra (terra, primo e secondo) ed un piano interrato e da cortile esclusivo di mq. 305 adibito a parcheggi di cui mq.80 adibiti a locale ristoro-relax, il tutto censito

al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali del **fg.1386** n.ri

162/105 D/7 rc€.14.146,00

(derivante dalla variazione del mappale 431/105 fg.84)

il tutto così come pervenuto alla fallita in forza di atto di compravendita in data 30.10.2006 nn.18831/9448 rep. Notaio Bino.

Attualmente l'immobile è affittato alla società xxxx con contratto registrato a Brescia il 28.10.10 n.4592 con durata di 6 anni e canone annuo €.6.000,00.

Il perito ha dichiarato che rispetto ai provvedimenti in forza dei quali è stato realizzato l'immobile in oggetto non risulta autorizzato il tamponamento finestrato della porzione di cortile posta al di sotto dell'ala al primo piano di collegamento tra i due corpi di fabbrica.

L'unità immobiliare non è dotata di recente certificato di abitabilità.

Dalla certificazione energetica allegata agli atti si evince che l'immobile di cui al sub 105 ricade in classe C, 44,7026 kWh/mc.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Federico Provezza ed 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 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 l'Associazione Notarile Procedure Esecutive indicata al successivo punto 2.
- 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) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F.
- e) **Le spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro, calcolate a norma di legge, trascrizione, e voltura catastale, oneri notarili, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
- f) Le spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno a carico del Fallimento.
- 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.

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 l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in via Ugo La Malfa 4, Brescia, **entro le ore 11.00 del giorno 23 febbraio 2017.**

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 ad **€.506.250,00** a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n.243/11”** dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- 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 **€.506.250,00**

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 i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 12:00 e seguenti del giorno 24 febbraio 2017**; 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 pari ad **€6.000,00**

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 all'Associazione Notarile;

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 **120 (centoventi) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento n. 243/11"** da consegnare al Curatore, Dott. Franco Baiguera, presso il suo studio in Brescia, Via San Giovanni Bosco 1/E (tel. 030.2425912); **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

e) 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..

4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione sul Giornale di Brescia e su La Stampa di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
- 2) 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;
- 3) Notifiche di legge.

Brescia,

**Curatore Fallimentare
Dott. Franco Baiguera**

