

**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. 320/2013 (pr. 1006-14)**

+++++

**Giudice Delegato: Dott. Rosa Stefano**

**Curatore: Dott.ssa Consolati Paola**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
V vendita in busta chiusa -  
INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto **Dott.ssa CONSOLATI PAOLA**, Curatore del fallimento in epigrafe,  
**premesse**

che il programma di liquidazione prevede la vendita di

**Lotto n.1:**

**quota di ½ (metà) - in Comune di Castelvoti (Bs) - Via Chiari n.115 – appartamento posto a piano rialzato con balcone e cantina di pertinenza a piano interrato facente parte del complesso denominato “Condominio San Marco”, il tutto censito al**

**Catasto Fabbricati – Sez. NCT - Fg. 3**

**mapp. 217 sub 9 cat. A2 - cl. 3 - vani 5 - R.C.Euro 216,91**

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto al fallito in forza dell'atto di compravendita del 27.01.1995 n.399 rep. Notaio Defendi.

L'immobile è attualmente occupato dal fallito e dalla sua famiglia.

Dalla relazione di stima allegata agli atti si evince che l'edificio di cui fanno parte gli immobili è stato edificato in data anteriore al 1967 e successivamente ristrutturato in forza di:

- c.e. n.169/78;

- autorizzazione edilizia n.278/88.

Non è stato trovato il certificato di agibilità del fabbricato.

Il perito ha potuto accertare la conformità delle planimetrie catastali con lo stato di fatto ad eccezione del balcone rappresentato sul lato sud, che in realtà non è mai esistito, mentre il balcone lato nord, accessibile dalla camera, in realtà è più ampio rispetto a quello rappresentato nella planimetria catastale.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dal Geom. Alberto Fortunato 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. Gianni Tufano, mediante la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto 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. Gianni Tufano, 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 gravanti sui beni.
  - 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 o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
  - f) Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste 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 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 22 maggio 2017.**

Sulla busta il notaio ricevente riporterà l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e il nome e il cognome del Giudice Delegato. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta. All'offerente verrà rilasciata ricevuta di deposito della 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

**Lotto n.1: €22.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta, pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatrice**

4) assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 320/13" con indicazione del lotto dell'importo della cauzione pari **al 50% del prezzo offerto**;

in caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti immediatamente.

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 almeno pari ad

**Lotto n.1: €22.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta, pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatrice**

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. Gianni Tufano presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 12,00 e seguenti del giorno 23 maggio 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

**Lotto n.1: €300,00**

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 **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "Fallimento n.320/13" con indicazione del numero del lotto da consegnare al Curatore, Dott. Paola Consolati, presso il suo studio in Palazzolo Sull'Oglio, via San Martino della Battaglia 10 (fax 030.7200727);

**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 Incaricato Dott. Gianni Tufano, previa autorizzazione del G.D.;

f) 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;

#### **4) Pubblicità**

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

- 1) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
- 2) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://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,

**Il Curatore Fallimentare**  
**Dott. Paola**  
**Consolati**