

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE  
VIA UGO LA MALFA, 4  
25124 - BRESCIA**

Tel.: 030.22.28.49 - Fax.: 030.22.42.37  
info@anpebrescia.it

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
FALLIMENTO n. 305/15 (pr. 240/16)  
XXXXXX**

**Giudice Delegato: Dott. Andrea Giovanni Melani  
Curatore: Dott. Stefania Olivari**

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

Il sottoscritto Dott. Stefania Olivari, Curatore del fallimento in epigrafe,

**premessso**

che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**piena proprietà** degli immobili siti in **Comune di Brescia**, via Rodi n.47, costituiti da immobile disposto su tre piani (interrato, terra e primo) composto da uffici, archivi, esposizione, locali tecnici, negozio, salone, servizi per una superficie totale di mq.672,26, il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali della **Sez.NCT-fg.170 n.ri**

**216/56** categoria D/8, rc€.10.448,00 graffato con il mappale della **Sez.SNA-fg.11 n. 9606/91**

oltre le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla fallita in forza di atto del 13.02.1989 rep. Notaio Grasso Biondi.

Gli immobili sono liberi.

Dalla relazione di stima allegata agli atti si evince che gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza della licenza edilizia del 19.05.1971 ed in data 03.01.1975 veniva rilasciato il certificato di abitabilità.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dell'Ing. Andrea Samuelli 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. Antonella Rebuffoni, 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. Antonella Rebuffoni, 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) **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, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
- e) 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.

- f) **Si precisa che le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico della parte acquirente se non pagate dal debitore.**

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 del giorno 19 APRILE 2022.**

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 **€ 112.500,00** a pena di inefficacia dell'offerta;

4) assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 305/15**" 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 **€ 112.500,00**,

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. Antonella Rebuffoni presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle 10:00 e seguenti del giorno 21 APRILE 2022**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) l'orario esatto in cui verrà bandita l'asta.

Al fine di consentire il rispetto della normativa vigente in tema di salute ed igiene pubbliche, si chiede agli offerenti di attendere nel piazzale/parcheggio antistante la sala d'asta, mantenendo la distanza interpersonale di almeno 1 metro, la convocazione da parte del personale di ANPE. Alla sala d'asta potrà accedere esclusivamente il soggetto partecipante alla gara, i cui dati saranno riportati all'interno della busta contenente l'offerta.

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 **€.1.500,00**;

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 **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento n. 305/15"** da consegnare al Curatore, dott. Stefania Olivari, presso il suo studio in Brescia, via Moretto n.27 (tel. 030-3751315) ovvero tramite bonifico bancario irrevocabile e con valuta fissa per il beneficiario non posteriore al sessantesimo giorno dell'aggiudicazione sul conto corrente intestato a **"Fallimento n. 305/15 XXXXX"**, IBAN IT88Z0569611200000014669X19; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

e) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., ed 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 percento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita;

f) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio dott. Antonella Rebuffoni, previa autorizzazione del G.D.;

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

#### **4) Pubblicità**

Il curatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Portale delle Vendite Pubbliche;
- 2) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 3);
- 3) 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;
- 4) Notifiche di legge;

Brescia,

Il Curatore Fallimentare  
Dr.ssa Stefania Olivari