

**TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 11/18 (pr.)**

**Fallimento "Re.al s.r.l."
Via Colombara del Bosco 25 – Capriolo (BS)**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
V° vendita in busta chiusa**

La sottoscritta Dott. Adele Arici, Curatore del Fallimento n. 11/2018 in epigrafe indicato,

P R E M E S S O

Che tra i beni acquisiti dalla procedura risultano le seguenti unità immobiliari consistenti:

Lotto 1– Piena proprietà di un negozio identificato catastalmente al NCT foglio 12 mappale 118 subalterno 1 categoria C1 classe 5 RC 1.122,57, valutata dal perito in Euro 165.070,00

Che la medesima ritiene opportuno procedere alla cessione immediata delle unità immobiliari suddette, come meglio identificate e descritte nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Mirko Bona ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

Tanto premesso, visto l'art. 107 della L.F., il Curatore propone la cessione del lotto secondo la seguente procedura:

1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Chiara Zichichi, 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. Chiara Zichichi, 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 04.11.2020**. 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 a

Lotto n.1: € 52.229,00

indicato in perizia a pena di inefficacia dell'offerta;

- 4) assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Fallimento n. 11/18"** con indicazione del lotto, dell'importo della cauzione pari al **10% 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 a

Lotto n.1: €. 52.229,00

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. Chiara Zichichi presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 10,00 e seguenti del giorno 06.11.2020**; 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 a

Lotto n.1: €. 1.000,00;

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 **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "**Fallimento n.11/18**" con indicazione del numero del lotto da consegnare al Curatore, Dott. Adele Arici, presso il suo studio in Chiari, via Andreoli 8/10 (Tel. [0307001836](tel:0307001836));

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. Chiara Zichichi, 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 alle pagine Internet di cui al punto 2);

2) pubblicità telematica sui siti www.astegjudiziarie.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) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alle vendite degli immobili nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

4) notifiche di legge;

Brescia, 15.09.20

Il Curatore Fallimentare

