

**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. 272/13 (pr. 649/18)  
XXXX**

Con sede a XXXX  
cod. fiscale: XXXXX

**Giudice Delegato: Dott. Stefano Franchioni  
Curatore: Dott. Stefano Sbardolini**

**I VENDITA IN BUSTA CHIUSA  
Lotti 6 e 12**

**III VENDITA IN BUSTA CHIUSA  
Lotto 8**

Il sottoscritto Dott. Stefano Sbardolini, Curatore del fallimento in epigrafe,  
**premess**

che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**Lotto n.6: piena proprietà** degli immobili siti in

**Comune di Azzano Mella (Bs)**, incrocio fra vicolo Gandovere e via Niga, costituiti da appartamento posto al piano secondo avente soggiorno con angolo cottura, disimpegno per la zona notte, camera singola, camera matrimoniale, bagno, balcone e cantina al piano interrato, il tutto censito

al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali della **Sez.NCT-fg.8** n.ri

**304/26** cat. A/2 di classe 5 avente 4 vani e R.C. € 278,89

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Dalla relazione di stima agli atti di evince che gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza di:

- permessi di costruire n.3 e 4 del 02.04.2007;
- permessi di costruire n.32 e 33 del 24.11.2007;
- DIA n.13 e 14 del 16.03.2009;

**Lotto n.8: piena proprietà** degli immobili siti in

**Comune di Azzano Mella (Bs)**, incrocio fra vicolo Gandovere e via Niga, costituiti da negozio a piano terra con deposito a piano interrato, il tutto censito

al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali della **Sez.NCT-fg.8** n.ri

**304/31** cat. C/1 di classe 6 avente 56 mq e R.C. € 642,06

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Dalla relazione di stima agli atti di evince che gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza di:

- permessi di costruire n.3 e 4 del 02.04.2007;
- permessi di costruire n.32 e 33 del 24.11.2007;
- DIA n.13 e 14 del 16.03.2009;

**Lotto n.12: piena proprietà** degli immobili siti in

**Comune di Azzano Mella (Bs)**, incrocio fra vicolo Gandovere e via Niga, costituiti da autorimessa con pareti in prismi non intonacati e basculante in lamiera zincata, il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali della **Sez.NCT-fg.8** n.ri

**304/52** cat. C/6 di classe 3 avente 15 mq e R.C. € 28,66

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Dalla relazione di stima agli atti di evince che gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza di:

- permessi di costruire n.3 e 4 del 02.04.2007;
- permessi di costruire n.32 e 33 del 24.11.2007;
- DIA n.13 e 14 del 16.03.2009;

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dal Geom. Gianfranco Squassina 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. Giuseppe Gorlani, 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. Giuseppe Gorlani, 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, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**

**e)** Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del Fallimento.

**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) 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 16 marzo 2021.**

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 a

- **Lotto n.6: €.109.140,90** ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €.81.855,67;
- **Lotto n.8: €.53.785,15** ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €.40.338,86;
- **Lotto n.12: €.9.900,00** ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €.7.425,00;

a pena di inefficacia dell'offerta.

4) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n. 272/13”** con indicazione del lotto dell'importo della cauzione pari al **10% del prezzo offerto;**

In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti 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 a

- **Lotto n.6: €.109.140,90** ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €.81.855,67;
- **Lotto n.8: €.53.785,15** ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €.40.338,86;
- **Lotto n.12: €.9.900,00** ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €.7.425,00;

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. Giuseppe Gorlani presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 10:00 e seguenti del giorno 18 marzo 2021;** 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.6: €.2.000,00;**

**Lotto n.8: €.2.000,00;**

**Lotto n.12: €.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 presso il curatore;

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.272/13”** da consegnare al Curatore, dott. Stefano Sbardolini, presso il suo studio in Brescia, Vicolo Stazione n.11 (tel. 0302400295 e fax 030.294996); **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 per cento (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. Giuseppe Gorlani, previa autorizzazione del G.D.;

#### **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 e Bresciaoggi 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. Stefano Sbardolini