

**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. 74/2015 (pr. 867-16)  
FANTONI PIERLUIGI  
cod. fiscale: FNTPLG57R24H717Q**

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto  
Curatore: Dott. Vittorio Salvotti**

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

Il sottoscritto Dott. Vittorio Salvotti, Curatore del fallimento in epigrafe indicato,  
**premessso**

Che il programma di liquidazione prevede la vendita dei seguenti immobili:

**LOTTO 1**

**Piena ed esclusiva proprietà.**

in **Comune di VOBARNO (BS)**

Trattasi di terreno pianeggiante ad uso agricolo vigneto con possibile edificabilità residenziale.

Il tutto censito al **Catasto Terreni - Fg. 41**

**mapp. 1686** - seminativo arborato,, cl. 2, ha. 00.19.36, RD Euro 8, RA Euro 4,5

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto al fallito in forza di atto di compravendita del 11/12/1981 n.35878 di rep. notaio Frera, registrato a Salò il 23/12/1981 al n. 21858.

Dal certificato di destinazione urbanistica del 16.04.2018, il mappale 1686 risulta compreso nella Zona ALIR aree libere da edificare con destinazione residenziale, parte nella zona VUS verde urbano di salvaguardia e parte nella zona SP 01-03 aree naturali, verde- verde di arredo.

**LOTTO 2**

**Piena ed esclusiva proprietà.**

in **Comune di VOBARNO (BS)** - Via Nighe n. 2

Trattasi di appartamento a piano rialzato con cantina al piano seminterrato oltre ad autorimessa a piano terra.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 43**

**mapp. 5098 sub 1** cat. A/3 – vani 5 - R.C. Euro 126,53

**mapp. 5098 sub 6** cat. C/6 - cl. 2 - mq. 26 - R.C. Euro 22,83

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto al fallito in forza di:

- atto di compravendita in data 26/04/1990 n.21439/5218 di repertorio Notaio Mistretta, trascritto in

data 17/05/1990 ai nn. 2001/1524;

- atto di identificazione catastale del 24.03.2009 nn.84229/24294 rep. Notaio Zampaglione.

Attualmente il garage è utilizzato come deposito e risultano appese a soffitto le tubazioni dell'impianto di riscaldamento dell'appartamento del piano primo (sub. 3) di altro proprietario. Inoltre, dall'autorimessa si accede ad un piccolo locale posto sul fondo con doccia, lavabo e WC non di proprietà: tale vano deve essere accorpato al locale adiacente (sub. 3).

Il 31.10.1997 è stata stipulata una convenzione privata fra i proprietari dello stabile di cui fanno parte gli immobili in oggetto. Tale scrittura privata non risulterebbe seguita da atto notarile se non per la parte relativa alla divisione del garage a piano terra. Per i dettagli si rinvia alla perizia di stima.

Il perito ha rilevato delle difformità a livello catastale e edilizio/urbanistico per i dettagli delle quali si rinvia alla relazione di stima agli atti.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Laura Poli 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. Mattia Masperi, 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. Mattia Masperi, 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) **Tutte 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, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, oneri notarili, **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.

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 FEBBRAIO 2021.**

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 minorenni, 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) l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere a pena di inefficacia dell'offerta inferiore ad **Lotto n. 1: €. 27.000,00;**

**Lotto n. 2: €. 70.000,00;**

4) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n.74/15”** dell'importo della cauzione pari al **15% 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

**Lotto n. 1: €. 27.000,00;**

**Lotto n. 2: €. 70.000,00;**

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. Mattia Masperi presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 10:00 e seguenti del giorno 18 FEBBRAIO 2021;** 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 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 di ad

**Lotto n. 1: €. 700,00;**

**Lotto n. 2: €. 1.700,00;**

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 presso l'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. 74/15”** da consegnare al Curatore, Dott. Vittorio Salvotti, presso il suo studio in Gavardo (BS) in via Mangano 21 (tel. 0365.372838) o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Fallimento n. 74/15” IBAN –IT 48 P 08692 54560 0450 0045 2217; **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. Mattia Masperi, previa autorizzazione del G.D.;

g) **per la visita agli immobili e lo stato attuale di occupazione** degli stessi contattare il curatore Dott. Vittorio Salvotti, presso il suo studio in Gavardo (BS) in via Mangano 21 (tel. 0365.372838 – salvotti@gmail.com).

#### 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 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;
- 4) notifiche di legge via PEC.

Brescia,

Il Curatore Fallimentare  
dott. Vittorio Salvotti

A MEZZO PEC

**Banca Popolare di Sondrio**

**Banca Valsabbina**

**Lumenergia spa c/o avv. Lovisetti**

**Cassa Giudicarie Valsabbia Paganella – Bcc**