

**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.19/18 (pr. 902-18)  
S.E.G. SRL IN LIQUIDAZIONE**

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto**

**Curatore: Dott. Alberto Baio**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

**III vendita in busta chiusa**

Il sottoscritto **Dott. Alberto Baio**, Curatore del fallimento in epigrafe,

**premessso**

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di

**Lotto n.1:**

**piena proprietà**

in **Comune di Gardone Riviera (BS)**, via Ceriolo n.19, immobile artigianale con uffici, area di pertinenza e terreni insistente su area edificabile residenziale per un totale di circa mq.638 (1914 MC) individuati al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali del **fg.16** n.ri

**5591/3** cat.C/2 cl.U rc€.1444,01

**5591/4** cat.A/10 cl.1^ rc€.1859,24

**5591/5** BCNC

al **Catasto dei Terreni** con i mappali del **fg.9** n.ri

**5589** prato cl.2^ rd€.2,70 ra€.2,21

con le proporzionali quote delle parti comuni, così come pervenuto alla società fallita in forza dell'atto di compravendita in data 16.07.1990 rep. Notaio De Rossi.

Gli immobili oggetto della perizia sono stati edificati in virtù di due distinti procedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 174/90 b relativa al capannone.
- Concessione edilizia n. 52/2001 del 09/01/2002 relativa alla costruzione di uffici.

Dalla osservazione della documentazione relativa ai procedimenti autorizzativi ed agli elaborati catastali risultano alcune discordanze con quanto autorizzato e lo stato dei luoghi al momento della perizia:

- Presenza di un bagno, accessibile dal capannone mediante scala in ferro, posizionato sopra quello esistente al piano sottostante accessibile dagli uffici
- Presenza di uffici soppalcati con struttura in ferro all'interno del capannone.

- Assenza di archivio al piano seminterrato dell'ufficio.

Gli immobili in oggetto risultano liberi nonostante ci sia trascritto un **contratto di affitto della durata di anni 20** stipulato in data 1 gennaio 2014 con Sottoscrizione Autentica presso Dott. Notaio Simone Frediani, numero di repertorio 74722/31175. Nota di trascrizione Registro generale n. 7360 registro particolare 5291. Gli inquilini infatti hanno dato disdetta ma non sono state adempiute le necessarie formalità di cancellazione.

**Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dal Geom. Carlo Maffinelli ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per quanto non indicato nell'avviso di vendita.**

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.ssa Renaldini Giuditta, 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. Renaldini Giuditta, 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 le 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 a Brescia in via Ugo La Malfa n. 4 presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 3 NOVEMBRE 2020.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte:

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) nella sezione "modulistica";
- marca da bollo da Euro 16,00;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio (si precisa che qualora nella busta venisse inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti all'ANPE entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione).

Per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;

- in caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale **AGGIORNATA** a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
- per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;
- assegno cauzionale non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 19/2018" pari al 10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso.

Si precisa che il prezzo offerto, non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, a:

**Lotto n. 1: €. 264.000,00;**

### **3) Modalità della vendita**

a) prezzo base di vendita pari a

**Lotto n. 1: €. 264.000,00;**

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.ssa Renaldini Giuditta presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 10:00 e seguenti del giorno 5 NOVEMBRE 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 di

**Lotto n. 1: €. 3.000,00;**

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. 19/2018”** da consegnare al Curatore, Dott. Alberto Baio, presso il suo studio in Brescia, Via Alfredo Oriani n. 3 (tel. 030.2403278 – fax 030.2054256),

**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.ssa Renaldini Giuditta, previa autorizzazione del G.D.;

**g) per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore dott. Dott. Alberto Baio, presso il suo studio in Brescia, Via Alfredo Oriani n. 3 (tel. 030.2403278 – fax 030.2054256).

#### **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 del Ministero della Giustizia;
- 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 via PEC.

Brescia,

Il Curatore Fallimentare  
dott. Alberto Baio