

TRIBUNALE DI BRESCIA

Concordato preventivo n. 8/2017 della Soc. xxxxx

Giudice delegato Dott. Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera

Commissario giudiziale Dott. Giorgio Rizzardi - Liquidatore Giudiziale: Dott. Mauro Tommasi

BANDO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto dott. Mauro Tommasi, Liquidatore ex art. 182 L.F. del concordato preventivo della xxxxx, pone in vendita il seguente bene immobile:

piena proprietà dell'immobile sito in

Comune di **LOGRATO**, Via Cavallera n.11 censita al **Catastato fabbricati** come segue:

Sez. Urb. NCT. Fg n. 6, mapp. 570, sub 5, cat. D/7, rendita € 3.035,00, con la comproprietà delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del c.c. sul mappale Sez. Urb. NCT. Fg n. 6, mapp. 570, sub 4

L'immobile è pervenuto alla società in concordato in forza dell'atto di compravendita in data 25 ottobre 2007 n.ro. 88088/30069 di rep. Notaio dott. Mistretta.

Vengono citati in perizia i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia del 21 settembre 1999 (Formazione di Ufficio al 1 piano);
- D.I.A. del 31 ottobre 2008;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte del 15 maggio 2009;
- Certificato di collaudo statico del 15 maggio 2009.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Alessandro Gasparini, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione dell'immobile.

* * *

Visto l'art.107, come richiamato dall'art.182, della L.F., il Liquidatore Giudiziale propone la cessione dell'immobile secondo la seguente procedura.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) L'offerta riguarda il bene immobile come sopra identificato. La vendita avviene a cura del Notaio Dott. Gabriele Bezzi mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in via Ugo La Malfa n. 4, Brescia;
- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, dovrà versare il saldo del prezzo e ogni altro onere inerente direttamente presso il Liquidatore Giudiziale Dott. Mauro Tommasi e presentarsi presso lo studio del notaio Dott. Gabriele Bezzi, per la stipula dell'atto di vendita;

- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene;
- d) Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art.108 L.F, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- e) Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il Liquidatore Giudiziale 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;
- f) Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, 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;
- g) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, come visto e piaciuto e secondo quanto esposto e richiamato nelle perizie di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalla legge vigente: la vendita è corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita giudiziale forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi o la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o difformità dei beni compresi, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dell'eventuale necessità di rimpiazzo del bene usurato o mancante o dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o del bene alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie o anche se comportanti la non commerciabilità di tali beni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità indennizzo o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e dovendo l'offerente considerare le sopra descritte condizioni di vendita e l'alea ad esse connessa per determinare l'offerta;
- h) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

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 7 febbraio 2019**.

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

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito 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 una società, l'offerta dovrà indicare la denominazione o ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA, visura camerale **AGGIORNATA** a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'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 **"Concordato preventivo 8/17 xxxx"** **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:

€. 240.000,00

MODALITA' DI VENDITA

a. Prezzo di vendita:

euro 240.000,00

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova il bene, come visto e piaciuto; l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Gabriele Bezzi presso i locali dell'associazione Notarile Procedure Esecutive di Brescia (ANPE), Via Ugo La Malfa n.4, Brescia, il giorno 8 febbraio 2019 alle ore 12.00 e seguenti; in caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione; In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di

euro 5.000,00

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;

b. in ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione del bene in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura;

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; ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo depositato a titolo di cauzione;

d. il Liquidatore Giudiziale sottoporrà l'aggiudicazione agli Organi della Procedura concordataria per ottenere l'autorizzazione alla relativa cessione;

e. ove gli Organi della Procedura autorizzassero la cessione, verrà dato corso, da parte del Liquidatore Giudiziale al trasferimento dei beni aggiudicati;

f. il versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione, dovrà essere effettuato entro **60 giorni** dalla data dell'aggiudicazione;

g. avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio incaricato;

h. l'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo del prezzo anche mediante ricorso a mutuo, stipulabile contestualmente al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato;

i. le spese relative al trasferimento di proprietà, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, sono a carico dell'acquirente, con le modalità da concordare direttamente con il Notaio incaricato;

j. per la visita degli immobili e per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dott. Mauro Tommasi con studio in Rezzato, Via Gennari n. 34, previo appuntamento a mezzo mail all'indirizzo maurotommasi.1987@gmail.com

k. con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di

accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

PUBBLICITA'

Il Liquidatore Giudiziale provvederà a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicazione sul Giornale di Brescia e "BresciaOggi" di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagina internet di cui al punto 2;
- 2) Pubblicità telematica sul sito www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione, per garantire la massima trasparenza, la citata perizia riguardante i beni immobili in formato non modificabile dall'utente;
- 3) Portale delle Vendite Pubbliche;
- 4) Notifiche di legge.

Brescia,

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Mauro Tommasi