

**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. 168/17**

XXXXXX  
XXXXXXX

**Giudice Delegato: Dott. Stefano Franchioni  
Curatore: Dott. Mattia Losio**

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

Il sottoscritto Dott. Mattia Losio, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, dichiarato con Sentenza del Tribunale di Brescia in data 26.09.2017,

**P R E M E S S O**

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di

**Lotto n.1: piena proprietà** degli immobili siti in **Comune di Manerba del Garda (Bs)**, via Giovanni Paolo II n. 12 censiti al **Catasto** con i seguenti mappali:

**Fabbricati**

<b>fg. 12 Part. 11828 Sub. 4</b>	cat. A/2	rc € 522,91
<b>fg. 12 Part. 11828 Sub. 8</b>	cat. C/6	rc € 90,38
<b>fg. 12 Part. 11828 Sub. 15</b>	cat. C/6	rc € 17,04

**Terreni**

<b>Fg. 9, part. 11824,</b>	Vigneto, R.D. 0,34; R.A. 0,19
<b>Fg. 9, part. 11826,</b>	Semin. Arbor. R.D. 0,09; R.A. 0,05

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Mirko Bressanelli ed allegata agli atti, con successiva integrazione, 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 lotto 1**

**Lotto n.1: piena proprietà** degli immobili siti in **Comune di Manerba del Garda (Bs)**, via Giovanni Paolo II n. 12 censiti al **Catasto** con i seguenti mappali:

**Fabbricati**

<b>fg. 12 Part. 11828 Sub. 4</b>	cat. A/2	rc € 522,91
<b>fg. 12 Part. 11828 Sub. 8</b>	cat. C/6	rc € 90,38
<b>fg. 12 Part. 11828 Sub. 15</b>	cat. C/6	rc € 17,04

## Terreni

**Fg. 9, part. 11824,**  
**Fg. 9, part. 11826,**

Vigneto, R.D. 0,34; R.A. 0,19  
Semin. Arbor. R.D. 0,09; R.A. 0,05

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott.ssa Margherita Vanoli, 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.ssa Margherita Vanoli, 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) 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, cancellazioni 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.**
- 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 22 settembre 2020.**

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.1: 172.317,00 €;**

indicato nella perizia di stima a pena di inefficacia dell'offerta;

4) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n. 168/17”** dell'importo della cauzione pari al **10% 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 a

**Lotto n.1: 172.317,00 €;**

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 Margherita Vanoli presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, alle ore **13:00 e seguenti del giorno 24 settembre 2020.**

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 pari a:

**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. 168/17”** da consegnare al Curatore, Dott. Mattia Losio, presso il suo studio in Montichiari, Via Risorgimento n.100 (tel. 030.9650614) o con bonifico sul c/c della fallita che sarà fornito dal Curatore; **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 Dott.ssa Margherita Vanoli, previa autorizzazione del G. D. ;

f) le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.

### 4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione sul [BresciaOggi](#) di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
- 2) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://www.bresciaonline.it) e sul Portale delle vendite;
- 3) Notifiche di legge.

Brescia, 12.06.2020

**Il Curatore Fallimentare  
Dott. Mattia Losio**