

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**
Via San Zeno 99/A
25124 - BRESCIA
Tel.: 030.22.28.49 - Fax.: 030.22.42.37
info@anpebrescia.it

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 13/2018 (pr. 134/19)
XXXX

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto
Curatore: Rag. Maurizio Nostro

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
IX VENDITA IN BUSTA CHIUSA

Il sottoscritto Rag. Maurizio Nostro, curatore del fallimento in epigrafe,
visto
il programma di liquidazione agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

LOTTO 2

Piena proprietà.

In **Comune di Coccaglio** (BS) – Viale Enrico Mattei.

Trattasi di area cortiliva esterna di mq.1558.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale della **Sez. NCT - Fg. 11**
mapp. 355/23, area urbana

con le proporzionali quote delle parti comuni.

Di fatto è l'area cortiliva-piazzale di accesso all'immobile. Perimetralmente sono delimitati posti auto esterni.

Di fatto sussiste una servitù di passaggio agli altri immobili del complesso.

LOTTO 5

Piena proprietà.

In **Comune di Coccaglio** (BS) – Viale Enrico Mattei.

Trattasi di negozio posto a piano terra.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale della **Sez. NCT - Fg. 11**
mapp. 355/35, Cat. C/1 cl.5[^] mq.3054 R.C. €3.496,93

con le proporzionali quote delle parti comuni.

Le planimetrie catastali non sono conformi allo stato di fatto.

Il perito ha rilevato una difformità geometrica della parete divisoria tra il locale minimarket ed il locale ricevimento merci. Tale difformità fra lo stato di fatto e l'autorizzato è sanabile con un costo di circa 2.000,00 euro.

LOTTO A (da 7 a 13):

LOTTO 7

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/26, Cat. C/6 cl.1[^] mq.13 R.C. €28,87

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 8

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/27, Cat. C/6 cl.1[^] mq.13 R.C. €28,87

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 9

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/28, Cat. C/6 cl.1[^] mq.13 R.C. €28,87

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 10

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/29, Cat. C/6 cl.1[^] mq.13 R.C. €28,87

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 11

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/30, Cat. C/6 cl.1[^] mq.13 R.C. €28,87

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 12

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/31, Cat. C/6 cl.1[^] mq.13 R.C. €28,87

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 13

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di posto auto a piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/32, Cat. C/6 cl.2[^] mq.13 R.C. €34,24

con le proporzionali quote delle parti comuni.

LOTTO 14

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di unità posta a piano terra ad uso ristorazione.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/73, Cat. C/1 cl.6[^] mq.355 R.C. €6.574,50

con le proporzionali quote delle parti comuni.

Le planimetrie catastali non sono conformi allo stato di fatto.

Anche lo stato di fatto rispetto all'autorizzato risulta difforme. Tale difformità fra lo stato di fatto e l'autorizzato è sanabile con un costo di circa 7.000,00 euro.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione con durata 6+6 anni con inizio al 20 marzo 2017 fino al 19 marzo 2023 e si intende tacitamente rinnovata per 6 anni. Si precisa che il curatore si è sciolto dal contratto di locazione ai sensi dell'art.80 L.F.

LOTTO 15

Piena proprietà.

In **Comune di PERO** (MI) – Strada Statale 33 del Sempione.

Trattasi di due ampi ambienti a piano terra, di fatto uniti fra loro, in particolare non sussistono pareti divisorie tra gli stessi, a destinazione negozio-commerciale.

Il tutto censito al

Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 3**

mapp. 444/109, Cat. C/1 cl.6[^] mq.182 R.C. €3.571,82

mapp. 444/110, Cat. C/1 cl.6[^] mq.211 R.C. €4.140,95

con le proporzionali quote delle parti comuni.

I locali sono allo stato pseudo rustico.

Al sub.110 è annesso il locale tecnico in posizione sud-est accessibile dall'esterno.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'ing. Francesco Passi 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 procedura come di seguito descritta.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1.A) La vendita avverrà a cura del notaio **dott. Gianluigi Cisotto**, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE) come da modalità indicate al successivo punto 2.
- 1.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. Gianluigi Cisotto**, per la stipula dell'atto di vendita.
- 1.C) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- 1.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.**
- 1.E) Le spese per le cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del Fallimento.
- 1.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.

2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A" 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 21 MAGGIO 2024.**

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 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 circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n. 13/18” 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. 2: €. 23.122,13

Lotto n. 5: €. 111.881,25

Lotto A (lotti da 7 a 13): €. 10.442,25

Lotto n. 7: €. 1.491,75

Lotto n. 8: €. 1.491,75

Lotto n. 9: €. 1.491,75

Lotto n. 10: €. 1.491,75

Lotto n. 11: €. 1.491,75

Lotto n. 12: €. 1.491,75

Lotto n. 13: €. 1.491,75

Lotto n. 14: €. 164.465,44

Lotto n. 15: €. 126.052,88

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative all'intero lotto A rispetto a quelle per le singole unità (lotti da 7 a 13). Quindi, nel caso in cui venissero depositate valide offerte d'acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità, ritenute meno convenienti per la procedura rispetto alle offerte per l'intero lotto, si intenderanno automaticamente decadute.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

3.A) prezzo base di vendita pari a

Lotto n. 2: €. 23.122,13

Lotto n. 5: €. 111.881,25

Lotto A (lotti da 7 a 13): €. 10.442,25

Lotto n. 7: €. 1.491,75

Lotto n. 8: €. 1.491,75

Lotto n. 9: €. 1.491,75

Lotto n. 10: €. 1.491,75

Lotto n. 11: €. 1.491,75

Lotto n. 12: €. 1.491,75

Lotto n. 13: €. 1.491,75

Lotto n. 14: €. 164.465,44

Lotto n. 15: €. 126.052,88

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

3.B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio **dott. Gianluigi Cisotto** presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zenone 99/A - Palazzina "A", alle ore 10:00 e seguenti del **giorno 23 MAGGIO 2024**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet www.anpebrescia.it l'orario in cui verrà bandita l'asta.

3.C) 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.

3.D) 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. 2: €. 500,00;

Lotto n. 5: €. 2.000,00;

Lotto A (lotti da 7 a 15): €. 500,00;

Lotto n. 7: €. 100,00;

Lotto n. 8: €. 100,00;

Lotto n. 9: €. 100,00;

Lotto n. 10: €. 100,00;

Lotto n. 11: €. 100,00;

Lotto n. 12: €. 100,00;

Lotto n. 13: €. 100,00;

Lotto n. 14: €. 2.000,00;

Lotto n. 15: €. 2.000,00.

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;

3.E) in caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

3.F) 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. 13/18"** da consegnare al Curatore, Rag. Maurizio Nostro, con studio in Brescia - Via Berardo Maggi 9/A (tel. 030.381055).

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

3.G) 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;

3.H) **per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore rag. Maurizio Nostro, con studio in Brescia - Via Berardo Maggi 9/A (tel. 030.381055).

4 - PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa tramite:

- 4.A) Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
- 4.B) pubblicazione sulle testate giornalistiche Giornale di Brescia e Bresciaoggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.C);
- 4.C) 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.D) notifiche di legge via PEC.

Brescia, li

Il Curatore Fallimentare
Rag. Maurizio Nostro