

**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. 74/08**

xxxxxxx

con sede in xxxx
cod. fiscale: xxxxx



**Giudice Delegato: dott. Stefano Franchioni
Curatore: dott. Giovanni Rizzardi**

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

Il sottoscritto dott. Giovanni Rizzardi, curatore del fallimento in epigrafe,

premessi che:

- il programma di liquidazione e il primo supplemento del programma di liquidazione prevedono la vendita di:

Lotto unico: piena proprietà del complesso immobiliare sito in San Gervasio Bresciano (Bs), costituito da ampia area edificabile pianeggiante di superficie complessiva di mq 101.021, sita nelle immediate prossimità del centro del Comune di San Gervasio Bresciano (Bs) ed in fregio all'autostrada A21, formata dai seguenti mappali, tutti contermini tra loro, così contraddistinti nel Catasto Terreni:

Foglio 1 mappali nn. 107, 291, 292, 293, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 304 e 307;

Foglio 7 mappali nn. 9, 10, 11, 95, 127, 153, 155, 157, 159, 161, 183, 186, 187, 189, 190, 193, 194, 197, 198, 200, 201, 202, 204, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245 e 246;

sull'area è in corso di edificazione un centro commerciale polifunzionale, con superficie lorda di pavimento autorizzata di circa mq 43.370; alla data odierna risultano realizzate le opere di allestimento del cantiere, gli scavi di sbancamento, i relativi reinterri e le opere di fondazione delle strutture prefabbricate; risulta montato circa il 60% della struttura prefabbricata e i lavori ad oggi eseguiti corrispondono a circa il 10-15% dell'opera finita; alla data odierna la convenzione urbanistica e le concessioni edilizie rilasciate risultano scadute;

Meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dal geom. Stefano Monteverdi ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando;

visto

l'art. 107 L.F.,

il curatore

propone

la cessione dell'immobile sopra indicato secondo la seguente procedura.



1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del notaio dott. Mario Mistretta, 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. Mario Mistretta, 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 la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno poste a carico del Fallimento.
- f) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 dare 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) 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 28 novembre 2019.**

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/denominazione 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) Sommara descrizione dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia.

3) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad **euro 2.700.000** a pena di inefficacia dell'offerta.

4) Assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 74/08"** di importo pari alla cauzione corrispondente al **10% del prezzo offerto.**

In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.

La cauzione sarà invece incamerata a titolo di danno in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita.

5) Marca da bollo da euro 16, 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 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 **euro 2.700.000** 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. Mario Mistretta presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 12.00 e seguenti del giorno 29 novembre 2019**. 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 **euro 100.000**. 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 dal precedente 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. 74/08"** da consegnare al curatore, dott. Giovanni Rizzardi, presso il suo studio in Brescia, via Aldo Moro n.13 (tel. 030-2424321 – fax 030-2422339); **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, comma 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. Mario Mistretta, previa autorizzazione del Giudice Delegato.
- g) Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione per le spese inerenti cancellazioni di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni, che saranno poste a carico del fallimento.

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) pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 2) pubblicazione sui quotidiani Giornale di Brescia e BresciaOggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al successivo punto 3);
- 3) pubblicità telematica sul sito www.astegiudiziarie.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.

Brescia,

Il curatore
dott. Giovanni Rizzardi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it