

ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
VIA SAN ZENO 99/A
25124 - BRESCIA
Tel.: 030.22.28.49

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 168/18 (413-19)

██████████ IN LIQUIDAZIONE

C.F. 01774460172

Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno
Curatore: Dott.ssa Tania Stefanutto

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
I vendita in busta chiusa

Il sottoscritto Dott.ssa Tania Stefanutto, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, dichiarato con Sentenza del Tribunale di Brescia in data 20.07.2018,

P R E M E S S O

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di

Lotto n. 1: piena proprietà del capannone sito in

Comune di **Provaglio d'Iseo (BS)** via Giovanni da Verrazzano n. 24,
censito al Catasto Fabbricati: FG. 24 – PART. 106

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dal Ing. Mirko Bressanelli 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 seguente procedura.

1) Condizioni della vendita

- 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 San Zeno 99/A, Brescia, **entro le ore 11:00 del giorno 28 LUGLIO 2025.**

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) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a **€ 269.000,00** a pena di inefficacia dell'offerta;

3) Bonifico bancario dell'importo della cauzione almeno pari al **10% del prezzo offerto arrotondato al migliaio di euro superiore** alle seguenti coordinate:

intestatario: **"Fallimento n. 168/18 Ragni Petroli in liquidazione"**

IBAN: **IT63 P034 4054 7800 0000 0336 600**

Causale: **Cauzione I asta Provaglio d'Iseo**

4) 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 a non oltre venti giorni 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 **€ 269.000,00** 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 Margherita Vanoli presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, via San Zeno 99/A, **alle ore**

12:00 e seguenti del giorno 30 LUGLIO 2025; 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: **€ 2.500,00**

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. 168/18"** da consegnare al Curatore, Dott.ssa Tania Stefanutto, 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) 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;
- 2) Pubblicazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche";
- 3) Notifiche di legge.

Brescia, 27.05.2025

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Tania Stefanutto