

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

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 204/11 (pr. 3/12)

████████████████████ *IN LIQUIDAZIONE*

Giudice Delegato: Dott. Andrea Giovanni Melani
Curatore: Dott.ssa Stefania Olivari

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
X VENDITA IN BUSTA CHIUSA

Il sottoscritto Dott. Stefania Olivari, Curatore del fallimento in epigrafe,
premess

che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

LOTTO 1

Piena proprietà.

In Comune di **CONCESIO (BS)**, via Nikolajewka

Trattasi di dieci uffici in fase di costruzione facenti parte del complesso commerciale “Le Campagnole”
– Blocco A – Primo Piano.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali della Sez. NCT - Fg. 35 n.ri

465 sub. 7 cat. F/3

465 sub. 8 cat. F/3

465 sub. 9 cat. F/3

465 sub. 10 cat. F/3

465 sub. 11 cat. F/3

465 sub. 12 cat. F/3

465 sub. 13 cat. F/3

465 sub. 14 cat. F/3

465 sub. 15 cat. F/3

465 sub. 16 cat. F/3

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Le aree in esame fanno parte di un piano attuativo (Piano Integrato d’Intervento, c.d. P.I.I.) denominato P.I.I./2 per il quale è stato stipulato il seguente atto:

- Convenzione Urbanistica n° 63780 di Rep. e n° 20934 Raccolta del Notaio Eligio Conti del 17.07.2002 registrata a Brescia il 30.07.2002 al n° 4540 e trascritta a Brescia il 24.07.2002 nn. 33411/20950.

Al momento del sopralluogo i locali al rustico di primo piano risultavano inutilizzati e liberi, nella disponibilità della Procedura.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa 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. Antonella Rebuffoni, 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. Antonella Rebuffoni, 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 sugli immobili saranno poste a carico della parte acquirente.
- 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 5 MAGGIO 2025**.

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) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a
Lotto n. 1: €. 300.000,00;

a pena di inefficacia dell'offerta;

3) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 204/11"** dell'importo della cauzione pari 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;

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 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;

5) Ciascuna offerta d'acquisto potrà essere relativa ad un solo lotto. Nel caso di interesse per più lotti, dovranno essere formulate offerte distinte in rispettive buste distinte.

3) Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita pari a

Lotto n. 1: €. 300.000,00;

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. Antonella Rebuffoni presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A, **alle ore 09:00 e seguenti del giorno 6 MAGGIO 2025;** 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. 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. 1: €. 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 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. 204/11"** da consegnare al Curatore, dott. Stefania Olivari, presso il suo studio in Brescia, via Moretto n.27 (tel. 030295999) ovvero tramite bonifico bancario irrevocabile e con valuta fissa per il beneficiario non posteriore al sessantesimo giorno dell'aggiudicazione sul conto corrente intestato a **"FALLIMENTO NR. 204/11 INIZIATIVE CONCESIO S.R.L", IT 71 X 05696 11200 000013314X22;** **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 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: 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. Antonella Rebuffoni, previa autorizzazione del G.D.

4) Pubblicità

Il curatore provvederà prima della data della vendita a rendere pubblica la vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 2) pubblicazione sul Giornale di Brescia e sul Bresciaoggi di un annuncio sintetico della

vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 3);

- 3) 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) Notifiche di legge.

Brescia,

Il Curatore Fallimentare
dott.ssa Olivari Stefania

A MEZZO PEC

Bipop Carire spa ora Unicredit Banca spa