

TRIBUNALE DI BRESCIA

FALLIMENTO n. 285/2016 (pr. 587-18)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Giuseppe Fai

VI VENDITA IN BUSTA CHIUSA

invito a formulare offerte migliorative

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Fai, Curatore del fallimento in epigrafe indicato,

P R E M E S S O

che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

LOTTO 1

Piena proprietà.

In Comune di **LUMEZZANE (BS)** – Via S. Faustino

Trattasi di capannone/laboratorio commerciale/artigianale sito al piano terra/seminterrato di una palazzina condominiale di 5 piani fuori terra.

Il tutto censito

al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **Fg. 15** n.ro

345 sub 22 – cat. C/3 – classe 3 – 154 mq. – R.C. €. 349,65

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile nel suo complesso condominiale è stato edificato negli anni '60

L'immobile è pervenuto in capo alla fallita in forza di SCRITTURA PRIVATA del 18/03/1997 protocollo n. 176160 Voltura in atti dal 13/05/2002 Repertorio n.: 89449 Rogante: Piardi V. Sede: Lumezzane Registrazione: UR Sede: Gardone Val Trompia Volume: 2 n: 211 del 24/03/1997 ATTO DI INTEGRAZIONE (n. 9538.1/1997).

1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Gianfranco De Vanna, 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. Gianfranco De Vanna, 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, 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 20 APRILE 2026.**

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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 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:

- **€ 17.000,00 per il Lotto 1 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatela fallimentare;**

3) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fall. 285/2016"** dell'importo della **cauzione pari al 20% del prezzo offerto;**

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) il soggetto offerente che voglia avvalersi di una società di leasing per l'acquisto dell'immobile dovrà dichiararlo nell'offerta. In tal caso l'offerente dovrà essere il conduttore dell'immobile oggetto dell'offerta con atto da stipularsi contestualmente al rogito notarile.

3) Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita pari a:

- **€ 17.000,00 per il Lotto 1 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatela fallimentare;**

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. Gianfranco De Vanna presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A, alle

ore 11:30 e seguenti del **giorno 21 APRILE 2026**; 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 pari a:

- **€. 300,00 per il Lotto 1;**

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;

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 **"Fall. 285/2016"**, da consegnare al Curatore, Dott. Giuseppe Fai; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

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

f) per la visita degli immobili contattare il curatore, Dott. Giuseppe Fai con studio a Gardone Val Trompia (BS) in Piazza Garibaldi 7 (tel. 3207052747).

4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche;
- 2) pubblicazione sul Giornale di Brescia 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 via PEC.

Brescia,

Il Curatore Fallimentare
Dott. Giuseppe Fai