

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 380/2014 (pr. 485-15)

Giudice Delegato: Dott. Simonetta Bruno
Curatore: Dott. Vittorio Salvotti

vendita in busta chiusa Lotto 6
invito a formulare offerte migliorative

Il sottoscritto **Dott. Vittorio Salvotti**, Curatore del fallimento in epigrafe,
premessso

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di

LOTTO 6

Quota indivisa di 1/2 (una metà) della piena proprietà

in **Comune di AGNOSINE** - nel complesso residenziale di via Saltella Mora n.6, appartamento al piano secondo con cantina e autorimessa al piano terra il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 18

mapp. 1403 sub 502 cat. A3 - cl. 4 - vani 5 - R.C.Euro 209,17

mapp. 1403 sub 503 cat. C6 - cl. 2 - mq. 30 - R.C.Euro 24,79

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

Il tutto così come pervenuto all'esecutato in forza dell'atto di cessione di quote e divisione autenticata in data 25 settembre 2001 n.41604 rep. notaio dott. Zampaglione.

Si precisa che nel ventennio vi sono passaggi mortis causa e che nulla viene precisato in ordine alla trascrizione dell'accettazione di eredità.

Dalla perizia agli atti si evince che "l'immobile è stato costruito anteriormente all'anno 1967 e successivamente è stato ristrutturato nell'anno 1994, a seguito del rilascio della concessione edilizia n.1347 prot. 1437 rilasciata in data 08/04/1994".

Le planimetrie risultano conformi allo stato dei luoghi; vi è una lieve differenza del locale ripostiglio rispetto ai disegni di concessione approvati.

L'immobile risulta occupato dall'esecutato unitamente alla comproprietaria ed alla figlia.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'arch. Maria Alborghetti 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. Mattia Masperi, 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. Mattia Masperi, 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) **Tutte 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) 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 16 GIUGNO 2026.**

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 pena di inefficacia a

LOTTO 6: €. 28.642,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatela fallimentare;

- 3) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n.380/2014"** dell'importo della cauzione pari al 10% 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.

3) Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita pari a

LOTTO 6: €. 28.642,00 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. Mattia Masperi presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A, alle ore 10:30 e seguenti del **giorno 18 GIUGNO 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.

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.

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 6: €. 1.000,00;

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;

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 bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento n. 380/14" IBAN: IT39 R051 1619 9860 0000 0001 408; **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. Mattia Masperi, previa autorizzazione del G.D.;

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) Portale 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 a mezzo pec.

Brescia,

Il Curatore Fallimentare
Dott. Vittorio Salvotti