ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
Via San Zeno 99/A
25124 – BRESCIA
Tel. 030 22.28.49

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO 77/2018 (156-24)
ENERGY SOLUTION GROUP S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Dott. Alessandro Pernigotto

Curatore: Dott. Riccardo Astori

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
IV VENDITA IN BUSTA CHIUSA

Il sottoscritto Dott. Riccardo Astori, curatore del fallimento in epigrafe,

visto

il programma di liquidazione agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

LOTTO 1
Piena proprietà.
In **Comune** di **LUMEZZANE (BS)** - Via Monte Grappa/Via Marconi
Trattasi di ufficio al terzo piano, caratterizzato da tre locali e un bagno con antibagno; il tutto censito al **Catasto** dei **Fabbricati** con i mappali del **Fg. 8**
2468 sub. 73, cat. A/10, R.C. € 714,00
oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.
Si precisa che sull'immobile grava, tra le altre, la seguente *trascrizione* del 26/04/2018 - registro particolare 11613 registro generale 17976 - pubblico ufficiale tribunale repertorio 2281/2018 del 20/04/2018 - atto esecutivo o cautelare - decreto di sequestro conservativo.
Risulta trascritta *Convenzione Urbanistica* stipulata in data 27/03/1990 per Notaio Treccani nn.ri 45.821/8.852 di repertorio, trascritta a Brescia in data 26/04/1990 ai nn.ri 12760/8990, come modificata ed integrata con atto in data 17/03/1995 per Notaio Treccani ai nn.ri 71.527/15.599 di repertorio, trascritta a Brescia in data 12/04/1995 ai nn.ri 10002/7021.
Risultano spese condominiali pregresse per c.a. €. 8.000,00 che saranno poste a carico di parte acquirente.

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 procedura come di seguito descritta.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

1.A) La vendita avverrà a cura del notaio Dott. ACHILLE PICCINELLI MAGNOCAVALLO mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE) come da modalità indicate al successivo punto 2.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.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. Achille Piccinelli Magnocavallo, per la stipula dell'atto di vendita.

1.C) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

1.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, cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**

1.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.

2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a **Brescia** in **Via San Zeno 99/A** presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 22 SETTEMBRE 2025.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno OBBLIGATORIAMENTE essere allegati alle offerte:

- ***in caso di offerente persona fisica:***
    - domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
    - marca da bollo da Euro 16,00;
    - assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a ***"Fallimento n. 77/2018"*****; pari al 10% del prezzo offerto**.

Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, del D.M. n. 32/2015.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

- ***in caso di offerente persona giuridica/ente:***
    - domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
    - marca da bollo da Euro 16,00;
    - assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a ***"Fallimento n. 77/2018"*; pari al 10% del prezzo offerto**.

Denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;

Per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

3.A) prezzo base di vendita pari a
LOTTO 1: €. 43.790,63
oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.B) risultano spese condominiali pregresse successive alla declaratoria di fallimento per c.a. €. 8.000,00; l'importo esatto verrà quantificato successivamente all'aggiudicazione;

3.C) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio Dott. Achille Piccinelli Magnocavallo **presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via San Zeno 99/A, a partire dalle ore 11:30 del **giorno 24 SETTEMBRE 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.

3.D) In caso di unica offerta valida si procederà all'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 1: €. 800,00
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.
In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

3.E) entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a ***"Fallimento n. 77/2018"*** da consegnare al curatore Dott. Riccardo Astori;

3.F) **Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

3.G) 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;

3.H) **per visionare gli immobili** oggetto del presente avviso di vendita è necessario effettuare la richiesta telematicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - https://pvp.giustizia.it/pvp/ entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 12/09/2025.

3.I) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Achille Piccinelli Magnocavallo, previa autorizzazione del G.D.

4 - PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà a rendere pubblico l'esperimento di vendita tramite:

4.A) Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);

4.B) 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.C) notifiche di legge via PEC.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- ***la lettura della relazione peritale;***
- ***l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.***

Brescia, lì

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il Curatore Fallimentare
Dott. Riccardo Astori

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009