

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via San Zeno 99/A

25124 - BRESCIA

Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

**TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO 90/2022 (123-23)**

[REDACTED] in liquidazione

Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Baldissera

Curatore: Dott.ssa Mirta Bertolazzi

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
I° VENDITA IN BUSTA CHIUSA
*invito a formulare offerte migliorative***

La sottoscritta Dott.ssa Mirta Bertolazzi, curatore del fallimento in epigrafe (di seguito, “**Curatore**”),

visto

il programma di liquidazione agli atti,

dispone

la vendita della piena proprietà dei seguenti beni, costituenti ai fini della presente procedura di vendita un unico compendio, il c.d. LOTTO 5, in capo al fallimento della società [REDACTED] in liquidazione (di seguito, “**Procedura**”), nel presente avviso/bando di vendita (di seguito, “**Bando**”), sito in:

Comune di RONCADELLE (BS) – Via Santa Giulia (di seguito, “**Immobile**”).

L’Immobile è censito al

Catasto dei Fabbricati identificato con il seguente mappale: **Sez. NCT - Fg. 4 mapp. 222** cat. F/1 – mq 3.410

Catasto dei Terreni identificato con i seguenti mappali: **Sez. NCT - Fg. 4**

mapp. 12 bosco ceduo, cl. U, mq 52, RD€ 0,19 RA€ 0,02

mapp. 14 bosco ceduo, cl. U, mq 130, RD€ 0,47 RA€ 0,04

mapp. 46 bosco ceduo, cl. U, mq 140, RD€ 0,51 RA€ 0,04

mapp. 47 seminativo irriguo, cl. 3, mq 8.190, RD€ 62,12 RA€ 73,63

mapp. 48 bosco ceduo, cl. U, mq 110, RD€ 0,40 RA€ 0,03

mapp. 49 seminativo irriguo, cl. 3, mq 7.215, RD€ 50,30 RA€ 59,62

mapp. 173 seminativo irriguo, cl. 3, mq 480, RD€ 3,35 RA€ 3,97

mapp. 176 seminativo irriguo, cl. 3, mq 1.565, RD€ 10,91 RA€ 12,93

mapp. 223 seminativo irriguo, cl. 3, mq 13.210, RD€ 92,10 RA€ 109,16

mapp. 224 seminativo irriguo, cl. 3, mq 450, RD€ 3,14 RA€ 3,72

mapp. 225 seminativo irriguo, cl. 3, mq 265, RD€ 1,85 RA€ 2,19

mapp. 226 seminativo irriguo, cl. 3, mq 124, RD€ 0,86 RA€ 1,02

mapp. 227 seminativo irriguo, cl. 3, mq 37, RD€ 0,13 RA€ 0,01

mapp. 228 bosco ceduo, cl. U, mq 20, RD€ 0,07 RA€ 0,01

mapp. 229 cava, mq 6.045

mapp. 230 cava, mq 120

il tutto come meglio descritto nella perizia di stima sottoscritta dall'Ing. Stefano Bertoglio del 29/03/24 (di seguito, “**Perizia**”), allegata agli atti della Procedura, che forma parte integrante e sostanziale del presente Bando, e a cui si rinvia integralmente. Il Curatore rende disponibili agli interessati all'acquisto, che ne facciano richiesta, tutti gli allegati/documenti sottostanti alla Perizia di cui dispone (di seguito, “**Documentazione**”). Il Bando non è da intendersi quale descrizione specifica, esaustiva e/o completa della Perizia e della Documentazione, e/o di singoli aspetti ivi riassunti.

§ § §

A. Stato ambientale

L'Immobile, di un'estensione complessiva di circa 42.200 mq, è stato oggetto di passata attività estrattiva nell'ambito ATE g17, attività di cava di inerti, ormai esaurita da tempo e parzialmente recuperata nel 2001, e presenta alcune peculiarità e criticità, legate sia alla sua conformazione, sia allo stato di fatto in cui si trova, come meglio descritto e dettagliato nella Perizia e nella Documentazione, a cui si rinvia integralmente.

Si segnala, in particolare, la presenza nella c.d. ZONA A (porzione dei mappali 173, 176 e 223) di materiali depositati al di fuori del perimetro della discarica di inerti (cessata) confinante a nord non di proprietà del fallimento (pag. 20 della Perizia), e la presenza nella c.d. ZONA B (porzione dei mappali 46, 47, 48, 49, 229 e 223) di un riempimento autorizzato con inerte naturale per la formazione di un piazzale carrabile ad uso deposito inerti e transito mezzi (pag. 21 della Perizia).

Per ogni dettaglio relativo allo stato ambientale dell'Immobile si rinvia alla Perizia e alla Documentazione, segnalando altresì che la stessa Perizia e la Documentazione, peraltro, riportano solo una descrizione esemplificativa dell'Immobile, evidenziando – senza pretesa di esaustività, completezza ed accuratezza – soltanto alcune caratteristiche dell'Immobile e lo stato dei fatti ad oggi noto.

La Perizia ipotizza diverse destinazioni finali dell'Immobile (v. anche pagg. 25/26 della Perizia), e ne stima il valore in complessivi 100.000,00€.

Viene stimato inoltre un costo pari a 300.000,00€ per il recupero ambientale del sito, nel caso, come ipotizzato, di esecuzione di un intervento di messa in sicurezza della Zona A dell'Immobile (pagg. 22 e 23 della Perizia), che, come segnalato dal perito, appare lo scenario ambientalmente ed economicamente più sostenibile.

Si avvisa che si tratta di valutazioni da ritenersi valide allo stato attuale, restando inteso che la somma indicata per il citato intervento di messa in sicurezza è il risultato di una stima, senza garanzia alcuna di esaustività, completezza e/o accuratezza, sia per quanto riguarda l'importo finanziario stimato, sia per quanto riguarda l'identificazione di tutte le tipologie di interventi ed azioni che, in relazione all'Immobile, si dovessero eventualmente rendere necessarie ai sensi di legge e dei provvedimenti delle autorità competenti. Il costo stimato (pari a 300.000,00€) è comunque rapportato esclusivamente allo schema tipologico di intervento ipotizzato nella Perizia.

La Perizia e la Documentazione non possono comunque essere considerate esaustive e complete in relazione allo stato ambientale dell'Immobile, non potendosi escludere a priori la presenza di situazioni ulteriori e/o difformi rispetto a quanto ivi riportato, ad oggi non note.

Rispetto allo stato ambientale dell'Immobile, gli interessati partecipanti all'asta sono comunque onerati di esaminare e di valutare autonomamente il contenuto della Perizia e della Documentazione, considerando anche eventuali variazioni nel frattempo intervenute (ad oggi non emerse) in relazione a quanto ivi indicato, e a reperire, approfondire e valutare autonomamente ogni informazione rilevante sull'attuale stato ambientale.

B. Stato di occupazione

Si segnala che l'Immobile risulta in parte occupato da un campo nomadi (pag. 8 della Perizia), come da scrittura privata del 10/09/2020 sottoscritta da Nuova Beton Srl in liquidazione con il Comune di Roncadelle (Allegato 7 della Perizia), a cui si rinvia integralmente, con cui la Società in bonis si rendeva disponibile a concedere al Comune di Roncadelle l'utilizzo di un'area di proprietà da destinarsi allo stazionamento dei nomadi.

Il perito segnala che, alla data della Perizia, l'area occupata dai nomadi si estende per circa 2.390 mq e interessa parte del mapp. 47 e parte del mapp. 49 del foglio 4. Si osserva tuttavia che i mappali richiamati nella citata scrittura privata con il Comune di Roncadelle da destinarsi allo stazionamento dei nomadi sono i mappali 46 e 49 del foglio 4.

Non si garantisce che l'area occupata dai nomadi sia tuttora quella indicata, potendo avere subito nel frattempo eventuali variazioni.

Si segnala che nella citata scrittura privata la Società in bonis si rendeva disponibile a cedere gratuitamente il terreno (=quota parte destinata ai nomadi) al Comune, una volta eseguito un intervento di ritombamento e ripristino dell'area di cava, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte del Comune, prevedendo l'integrale subentro del (futuro) soggetto acquirente in tutti i diritti e obblighi della citata scrittura privata e nei successivi atti di esecuzione.

L'acquirente è quindi edotto della presenza della citata scrittura privata del 10/09/2020, a cui si rinvia integralmente, e del suo contenuto, prescrizioni e vincoli, e libera la Procedura da qualsiasi obbligo, onere o adempimento da essa derivante.

La Procedura non provvederà alla liberazione dell'Immobile restando, pertanto, inteso che il definitivo trasferimento di proprietà dell'Immobile all'acquirente avverrà nel medesimo stato in cui si trova, senza che da ciò possa derivare alcun onere a qualsiasi titolo per la Procedura, i suoi organi e/o gli aventi causa dai medesimi.

C. Provenienza

La provenienza dell'Immobile, per la quale si rinvia per maggior completezza alla Perizia depositata nel fascicolo fallimentare, deriva in forza di:

- vendita di ramo di azienda del notaio Adriano Metelli di Brescia rep. 65881-26201 del 21.02.1996, trascritto a Brescia il 14.03.1996 ai nn. 8389-5388;
- atto di compravendita del notaio Carlo Alberto Busi di Padova rep 24118-13317 del 04.11.2014, trascritto a Brescia il 18.11.2014 ai nn. 36896/24608;
- atto del notaio Cuscito rep 4181 del 23.11.2016, trascritto a Brescia il 24.11.2016 ai nn. 46579/28553.

§§§

Visto l'art. 107 della L.F., il Curatore propone la cessione dell'Immobile, meglio identificato e descritto nella Perizia e nella relativa Documentazione che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando, senza garanzia di esaustività/completeness/esattezza, e pertanto salvo errori, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo le condizioni di cui alla procedura come di seguito descritta.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito le principali condizioni contrattuali della vendita dell'Immobile, che sarà conclusa con l'aggiudicatario acquirente, con le principali prescrizioni e oneri che gravano sul medesimo e i suoi aventi causa, con ogni più ampia riserva e facoltà degli organi della Procedura di formulare nell'atto di cessione dell'Immobile le clausole necessarie, consequenziali e/o opportune per dare attuazione a quanto riportato sommariamente nel presente Bando.

1.A) La vendita dell'Immobile avverrà a cura del notaio Dott.ssa Caterina Pittiani 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.

1.B) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo indicato al successivo punto 3, e di ogni altro onere inerente, e presentarsi presso lo studio del notaio Dott.ssa Caterina Pittiani, 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, volture catastali, oneri notarili, cancellazione 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 dell'Immobile è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova", con espressa esclusione di qualsivoglia relativo onere, costo, garanzia e/o responsabilità, comunque denominato, per la Procedura, per i suoi organi ed eventuali aventi causa dei medesimi, e con assunzione degli obblighi indicati nel presente Bando da parte dell'aggiudicatario acquirente, successivamente all'aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile si trova, come meglio descritto ed evidenziato nella Perizia e/o nella Documentazione richiamati nel Bando, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, vincoli, oneri e responsabilità ambientali comunque denominati, eventualmente esistenti, anche se non risultanti dalla Perizia e dalla Documentazione richiamata nel Bando.

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.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 Cod. Civ., e/o per vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, autorizzazioni e/o altri di atti di assenso di qualsivoglia genere, e/o per le disposizioni in materia ambientale e/o di sicurezza dei luoghi e degli impianti presenti sull'/nell'Immobile.

Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge e di regolamento e/o ad altri atti della Pubblica Amministrazione (anche per quanto eventualmente imposto da sopravvenute modifiche normative, regolamentari e/o prescrizioni o contestazioni di autorità di vigilanza e/o necessarie all'uso/utilizzo dell'Immobile), ivi inclusi quelli in materia di tutela ambientale – tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli in materia di rifiuti, messa in sicurezza e bonifica, e tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti – saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, con tutti i costi, spese, o oneri comunque denominati, a suo solo ed esclusivo carico, senza possibilità di alcuna refusione da parte della Procedura, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura o genere, anche se occulti o non evidenziati nel presente Bando e/o in Perizia e/o nella restante Documentazione richiamata dal Bando (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali e/o ambientali), ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o, in genere, dell'Immobile (o parti dello stesso) alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se non apparenti o comunque non evidenziati nel presente Bando e/o in Perizia e/o nella Documentazione richiamata nel Bando, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'Immobile, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo derivante nei confronti della Procedura, dei suoi organi ed eventuali aventi causa dei medesimi.

Stante quanto esposto nel presente Bando, l'aggiudicatario acquirente rinuncia, con la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della Procedura, dei suoi organi ed eventuali aventi causa dei medesimi, qualsiasi azione, eccezione, pretesa, richiesta, contestazione comunque denominata in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza e/o sussistenza dell'Immobile, ivi incluso lo stato dello stesso descritto – senza pretesa e senza garanzia di completezza ed esaustività – Bando e/o in Perizia e/o nella Documentazione richiamata dallo stesso.

1.F) L'aggiudicatario acquirente, con la sottoscrizione dell'atto notarile di cessione dell'Immobile, si obbliga irrevocabilmente, con effetti integralmente liberatori per la Procedura, i suoi organi ed eventuali aventi causa dei medesimi:

1. ad assumere in capo a sé e aventi causa ogni rischio e responsabilità, nessuno escluso, in ordine all'effettivo stato dei luoghi dell'Immobile, del suolo/sottosuolo e delle acque di falda (anche sotto il profilo ambientale degli stessi), anche in relazione alle prospettive di rigenerazione urbana ipotizzate nella Perizia;
2. ad assumere in capo a sé e aventi causa, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, tutte gli obblighi, le conseguenze e rischi, nessuno escluso, connessi a qualsiasi assenza di conformità dell'Immobile, del suolo/sottosuolo e delle acque di falda alla normativa vigente in materia ambientale, ivi inclusi – a titolo esemplificativo e non esaustivo – quelli in materia di rifiuti, discariche e messa in sicurezza e bonifica dei siti contaminati, tra l'altro anche:
 - rinunciando espressamente a far valere nei confronti della Procedura e dei suoi organi qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto e/o azione, comunque denominata, volta alla riduzione del prezzo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita, e simili;
 - mantenendo indenne e manlevando la Procedura, i suoi organi nonché gli eventuali aventi causa dai medesimi, da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa, comunque denominata, avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente all'Immobile;
 - assumendosi l'obbligo di avviare, ove richiesto dalla normativa vigente, qualsiasi eventuale procedimento amministrativo-ambientale relativo all'Immobile, e a proseguire e concludere il relativo procedimento, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente e/o dalle autorità e/o enti competenti in materia.
3. ad assumere, esclusivamente a proprio carico, tutti gli obblighi, i costi, spese e/o oneri comunque denominati, e tutti gli eventuali pregiudizi, nessuno escluso, ivi inclusa la

responsabilità (anche verso terzi e verso Pubbliche Autorità) derivanti, in relazione all'Immobile, dalla normativa vigente e dalla scrittura privata con il Comune di Roncadelle del 10/09/2020.

- 1.G)** L'aggiudicatario acquirente, inoltre, con la sottoscrizione dell'atto notarile di cessione dell'Immobile, si obbliga irrevocabilmente e con la massima tempestività e diligenza a subentrare, a proprio esclusivo onere e spese e sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità (anche verso terzi e verso Pubbliche Autorità), nei procedimenti amministrativo-ambientali eventualmente pendenti al momento della stipula del predetto atto (ivi inclusi quelli eventualmente non noti alla Procedura), con effetti integralmente liberatori per la Procedura, i suoi organi ed eventuali aventi causa dei medesimi, e con piena ed esclusiva assunzione di tutti i costi, spese, oneri comunque denominati nonché di tutte le iniziative, obbligazioni, responsabilità, conseguenze e rischi connessi, di qualsiasi tipologia ed entità, nessuna esclusa, e a conseguire la conclusione positiva dei suddetti procedimenti amministrativi in ottemperanza alla normativa vigente, anche con riferimento a eventuali passività e/o sopravvenienze ambientali nascenti e/o comunque allo stato ignote, davanti agli Enti di volta in volta competenti.
- 1.H)** Ogni onere e spesa che dovesse insorgere dal momento dell'aggiudicazione fino al rogito in relazione a manutenzione/sistemazione/recupero/ripristino e messa in sicurezza dell'Immobile è posto ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente, senza possibilità di alcuna refusione da parte della Procedura.
- 1.I)** La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nel presente Bando, nella Perizia e nella Documentazione, comunque richiamata, e costituisce piena e irrevocabile accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le condizioni di vendita di cui al presente Bando.

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 - Palazzina "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 14 LUGLIO 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. 90/2022**"; **pari al 20% 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 italiano, 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 l'Immobile dalla comunione legale è necessario

che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, e prodotto in sede di stipula dell'atto notarile di cessione dell'Immobile, 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. 90/2022"; pari al 20% 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..

In sede di gara le offerte dovranno essere fatte personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale. 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 contratto di leasing da stipularsi contestualmente al rogito notarile. Qualora per qualsiasi motivo l'offerente non ottenesse il leasing e non fosse in

grado di adempiere nei termini indicati nel Bando, perderà la cauzione.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

- 3.A)** Prezzo base di vendita dell'Immobile (c.d. LOTTO 5 della procedura fallimentare a carico della società ██████████ in liquidazione) pari a
€. 50.000,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del Curatore, senza ulteriori abbattimenti, oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;
- 3.B)** l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio Dott.ssa Caterina Pittiani **presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", a partire dalle ore 10:00 del **giorno 16 LUGLIO 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.C)** 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 5: €. 2.000,00
Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, l'Immobile sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.
In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta l'Immobile potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
- 3.D)** entro **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul c/c intestato al fallimento alle coordinate bancarie che verranno comunicate dal Curatore, o, per coloro che dichiareranno di contrarre apposito mutuo o contratto di leasing per l'acquisto, contestualmente al **rogito notarile da effettuarsi comunque entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**;
- 3.E)** il bonifico di cui al punto precedente dovrà essere irrevocabile e con valuta fissa per il beneficiario non posteriore al sessantesimo giorno dall'aggiudicazione;
- 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 la visita all'Immobile**, oggetto del presente Bando, contattare il curatore Dott.ssa Mirta Bertolazzi i cui dati sono reperibili all'indirizzo <https://www.commercialisti.brescia.it/eliscrdin.html>;
- 3.I)** avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott.ssa Caterina Pittiani, previa autorizzazione del G.D.

4 - PUBBLICITÀ

Il Curatore provvederà a rendere pubblico l'esperimento di vendita come per legge tramite:

- 4.A)** Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
- 4.B)** pubblicazione sul quotidiano Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.C);

4.C) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la Perizia in formato non modificabile dall'utente;

4.D) notifiche di legge via PEC.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- **la legale conoscenza di tutta la documentazione richiamata nel presente Bando e, in particolare, della relativa Perizia, dei suoi allegati, nonché della Documentazione, che laddove richiesti dall'interessato, saranno messi a disposizione dal Curatore;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente Bando.**

Brescia, lì 06/06/2025

Il Curatore Fallimentare
Dott.ssa Mirta Bertolazzi