

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

**TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 200/2015 (805-17)**



**Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Baldissera
Curatore: Dott. Stefano Sbardolini**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
VII VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

Lotto 2

Il sottoscritto, dott. Stefano Sbardolini, Curatore del fallimento in epigrafe indicato,
P R E M E S S O
che il programma di liquidazione prevede la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 2

Piena proprietà.

In Comune di LUMEZZANE - Via Brescia n. 106

Trattasi di autorimessa posta ad un livello inferiore rispetto al piano di calpestio delle u.i. principali.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 8

mapp. 94 sub 6 cat. C6 – mq. 27 - R.C. Euro 61,36

mapp. 447 cat. F/1

oltre alla **quota di 12/96** della cabina elettrica censita al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 8

84/18 cat. D/1

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

L'acquisto dell'immobile è avvenuto tramite atto per mutamento di denominazione o ragione sociale stipulato in data 30/10/2014 rep. 2930 notaio Nicola Ariasi.

Il CTU ha visionato i seguenti titoli autorizzativi:

- Licenza di Costruzione n. prot. 950 del 22/01/1980;
- Licenza di Costruzione n. C192 prot. 51083 del 10/12/2004;
- Certificato di Agibilità rilasciato il 12/11/1981.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e a cui si rimanda per una più dettagliata e completa descrizione degli immobili e anche per le convenzioni che li interessano.

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.ssa 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.ssa 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 del fallimento.
- 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 17 GIUGNO 2025.**

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:
€. 2.669,63 per il Lotto 2 - ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €. 2.002,23;
- 3) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento OMTS S.R.L. n. 200/15"** dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti 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:

€. 2.669,63 per il **Lotto 2** - ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €. 2.002,23;

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.ssa Antonella Rebuffoni presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A, alle ore 10:00 e seguenti del **giorno 19 GIUGNO 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:

Euro **300,00** per il **Lotto 2**;

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 **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento OMTS S.R.L. n. 200/15"** da consegnare al Curatore dott. Stefano Sbardolini, presso il suo studio in Brescia, Vicolo Stazione n. 11 (tel. 030.2400295 – fax 030.294996)

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 percento (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.ssa Antonella Rebuffoni, previa autorizzazione del G.D.;

4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la vendita 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.