TRIBUNALE DI BRESCIA

FALLIMENTO N. 353/2013

Curatore: Dott.ssa Cinzia Simioni

Giudice: Dott.ssa Angelina Bandissera

* * *

AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA

I ESPERIMENTO DI VENDITA

Gestore della vendita: Zucchetti Software Giuridico srl

Portale del Gestore: https://www.fallcoaste.it/

****

LOTTO UNICO

Piena proprietà di immobili siti in Comune di Sirmione (BS), Viale Matteotti 13/b, costituiti da appartamento al piano terra con annesse piscina e con autorimessa pertinenziale e area per posteggio auto, il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Sez. NCT, fg. 9 n.ri**

- **mappale 610, sub. 16,** P. T, categoria A/2, cl. 5, 4 vani, Rendita € 960,61.

- **mappale 610, sub. 10,** P. S1, categoria C/6, cl. 5, mq 36, Rendita € 226,83.

Proprietà 2/5 di area urbana: **Sez. NCT, fg. 9 n.ri**

- **mappale 611**, via Matteotti P.T area urbana mq. 98

Oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni dell'edificio.

L'immobile, di recente realizzazione (permesso di costruire anno 2008 e fine lavori anno 2012), si presenta in buono stato di manutenzione e con buon livello di finiture.

OFFERTA

Offerta Minima: **Euro 360.000,00**

Rilancio Minimo Obbligatorio: **Euro 10.000,00**

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatte dall'Ing. Federico Provezza, ed allegata agli atti, che formano parte integrante del presente bando e alla quale si

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

rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili posti in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Il Curatore propone la cessione degli immobili secondo la seguente procedura.

CONDIZIONE DELLE VENDITA

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Jessica Bonomelli, per la stipula dell'atto di vendita.

- Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e del presente bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita.

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

- 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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica,

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto unico, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità telematica asincrona così come definita dall'art. 25 del D.M. n.

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

32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it .

È necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444/346211 o scrivere all'indirizzo *help@fallco.it* .

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 11:00 del giorno 3 dicembre 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3. l'anno e il numero del fallimento;

4. il numero o altro dato identificativo del lotto;

5. l'indicazione del Curatore del Fallimento;

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

6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;
8. il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 10 giorni dalla data di aggiudicazione);
9 l'importo versato a titolo di cauzione;
10. la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
14.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per

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

atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma almeno pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato **a FALL. 353/13 MISTRAL IMMOBILIARE SRL , IBAN: IT 69 C 05034 55250 000000000739.**

Il bonifico, con causale "FALLIMENTO N. 353/2013, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale https://www.fallcoaste.it/. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Notaio Jessica Bonomelli solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito https://www.fallcoaste.it/, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà durata dalle ore 10.00 alle ore 12.00 del 4 dicembre 2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il Notaio Jessica Bonomelli provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

1. Entro 20 (venti) giorni dalla data di aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione precedentemente versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Fallimento n. 353/2013 con IBAN: **IT 69 C 05034 55250 000000000739 , con causale "Fall. 353/2013, versamento saldo prezzo".**
2. Laddove l'Aggiudicatario non provvedesse al pagamento nei termini indicati perderà definitivamente la cauzione versata, salvo il risarcimento al Fallimento del maggior danno.
3. Entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, previo versamento del saldo del prezzo da parte dell'Aggiudicatario e previa autorizzazione del sig. Giudice delegato, il Fallimento e l'Aggiudicatario sottoscriveranno l'atto di cessione dell'immobile con le relative pertinenze.
4. Eseguita la vendita, il sig. Giudice delegato ordinerà la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sul bene. 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

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

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, evizione o mancanza di qualità dei beni, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente la vendita avverrà senza assunzione da parte del Fallimento Mistral Immobiliare srl di alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa sia quantitativa del patrimonio immobiliare, sicché l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dei beni facenti parte dell'immobile alle leggi vigenti, 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.

5. L'immobile sarà ceduto libero da pesi, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli/gravami di sorta.
6. Il sig. Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., potrà sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo, tenuto conto delle condizioni di mercato.
7. Il Curatore informerà il sig. Giudice delegato in merito all'esito della procedura di vendita depositando presso la Cancelleria del Tribunale la relativa documentazione.
8. I compensi e le spese notarili, nonché tutte le spese, le imposte e le tasse relative al trasferimento della proprietà, alla cancellazione delle formalità ed ogni altro onere inerente e/o conseguente alla stipula dell'atto di cessione dell'immobile, sono interamente a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere da quest'ultimo versati contestualmente all'atto di vendita

Ulteriori informazioni

1 Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

2 Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

3 Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il Gestore www.fallcoaste.it.

4 La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale del presente avviso di vendita, della relazione peritale e dei relativi allegati;

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

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e
nei suoi allegati.

5 Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o
efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura
competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia.

6 La presente vendita è soggetta alle norme stabilite dall'art. 107 L.F..

7 Il Curatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione a norma dell'art.
490 c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);

- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490, comma 2, c.p.c..

- pubblicità telematica sul sito www.bresciaonline.it e 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;

8 Per ogni ulteriore informazione o richiesta di documenti, gli interessati potranno contattare il Curatore Dott.ssa Cinzia Simioni con studio in Sirmione (BS), Via Cialdini n. 15, telefono: 030/9906412, Pec:

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