

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
AVVISO DI VENDITA NEL CONCORDATO PREVENTIVO
N. 15/2015

ASTA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA
VENDITA IN BUSTA CHIUSA

Il sottoscritto Dott. Giovanni Peli, Liquidatore Giudiziale ex art.182 L.F. del Concordato Preventivo n. 15/15, pone in vendita la piena proprietà dei seguenti immobili, meglio identificati e descritti nelle perizie a firma Arch. Roberto Chinotti, agli atti della procedura, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui richiamate e che formano parte integrante del presente bando, come di seguito descritti.

Lotto 1)

Piena ed esclusiva proprietà.

In **Comune di Brescia** - Ufficio sito al primo piano in via Crocifissa di Rosa, 50. Catastalmente identificato al **Fg. 15, Part. 2444, Sub. 40** - Cat. A/10 – Classe 4 – Consistenza 9 vani – Rendita €. 2.858,59.

Superficie commerciale: 178,06 m²

Nella perizia è indicato che l'ufficio è occupato con contratto di affitto della durata di 6 anni a partire dal febbraio 1987.

Si evince inoltre che l'edificio ha necessità di essere rinnovato e che la distribuzione interna è differente rispetto a quella indicata dalla scheda catastale. Il perito riferisce che ingresso, due stanze e il vano tra le due sono uniti per formare un open-space. Le difformità sono sanabili con pratica edilizia presso il comune, aggiornando poi la scheda catastale con relativa vendita. Per gli oneri si rinvia alla perizia agli atti.

Prezzo base di vendita non inferiore ad euro 234.000,00

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Offerta Minima: Euro 234.000,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 3.000,00

Lotto 2)

Piena ed esclusiva proprietà.

in **Comune di Brescia** - Lastrico solare sito in via Gerolamo Orefici. Catastalmente identificato al **Fg.15, Part. 2444, sub. 305** – Categoria lastrico solare – Superficie Catastale 102 m² – Rendita (nulla).

Dalla perizia si evince che l'edificio di cui fa parte l'area ha la necessità di essere rinnovato e che sull'area privata sono stati installati da altre proprietà macchinari per il condizionamento per i quali non risulta che la società abbia rilasciato il benessere all'installazione. L'area è sita al piano terra ed è la copertura di parte del piano interrato del condominio, è completamente recintata e priva di cancelli o accessi.

Dalla consultazione del piano delle Regole del PGT del Comune di Brescia, sia nel sito del Comune di Brescia sia nel sito PGTWEB della Regione Lombardia, tutto il lotto di cui fa parte l'area risulta far parte della Aree residenziali con rilevante presenza di commercio (NTA art. 81).

Prezzo base di vendita non inferiore ad euro 16.380,00

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Offerta Minima: Euro 16.380,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 100,00

Lotto 3)

Quota di multiproprietà - 35/100.000

in **Comune di Cortina d'Ampezzo (BL)** –

1. Multiproprietà sita in Largo delle Poste 39, chiamata Hotel Alaska Cortina. Catastalmente individuata con il seguente numero:

Foglio 69, Part. 1447/3, sub. 1

Part. 1447/7, sub. 1,

Part. 1447/2, sub. 3,

Part. 1825, sub. 116,

Part. 2607, sub. 36 – Cat. D/2 – Rendita Euro 282.192,05

L'immobile alla voce Diritti e Oneri Reali presenta 2007 voci, tra persone fisiche e persone giuridiche.

La quota in vendita è pari a 35/100.000, cui, da contratto d'acquisto, è attribuito il diritto di eseguire la prenotazione, per la fruizione e il soggiorno a tariffe agevolate, nella Suite 307 - codice 6.

Il Codice 6 corrisponde al periodo tra il 5° e 6° sabato dell'anno.

2. Quota parte di Terreno – 35/100.000

Fg 69, Part. 4728/1 – Qualità Arativo – Classe 2 – Superf. are 00 centiare 08 – Reddito Dominicale € 0,01 – Reddito Agrario € 0,01.

Si tratta di un terreno collegato alla proprietà precedente.

L'immobile alla voce Diritti e Oneri Reali presenta 2206 voci, tra persone fisiche e persone giuridiche.

La quota in vendita è pari a 35/100.000. Gli immobili sono valutati come un'unica proprietà.

Dalla lettura del contratto di compravendita (pagg. 2 e 3), risulta che “La parte acquirente prende atto che, in forza di tale contratto, ad essa è attribuito il diritto di eseguire la prenotazione, per la fruizione ed il soggiorno a tariffe agevolate, sulla seguente unità: Suite 307, codice 6”. **Il Codice 6 corrisponde al periodo tra il 5° e 6° sabato dell'anno.**

Prezzo base di vendita non inferiore ad euro 10.000,00

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Offerta Minima: Euro 10.000,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 100,00

Il tutto come meglio identificato e descritto nelle perizie estimative redatte dall'Arch. Roberto Chinotti, che formano parte integrante del presente bando e alle quali si rimanda per una più dettagliata descrizione dell'immobile.

Visto l'art.107, come richiamato dall'art.182, della L.F., il Liquidatore Giudiziale propone la cessione degli immobili secondo la seguente procedura.

1) Condizioni della vendita

La vendita avverrà a cura del Notaio **dott. Paolo Cherubini**, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato. Pertanto, gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile in busta chiusa recandosi dal Notaio **dott. Paolo Cherubini** presso il suo studio in Via Fratelli Ugoni n. 32, a Brescia, ovvero in forma digitale, presso lo studio del predetto Notaio Paolo Cherubini o presso uno dei Notai periferici di cui all'elenco con gli indirizzi indicato al successivo punto 2.

2) Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte irrevocabili potranno essere presentate, **entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno martedì 5 GIUGNO 2018** **(le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 25 maggio**

2018), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento al numero 030/3773878, sia in formato cartaceo (busta chiusa) che in forma telematica (busta digitale), recandosi dal notaio delegato **dott. Paolo Cherubini** presso il suo studio in via Fratelli Ugoni n. 32, a Brescia, ovvero presso i Notai con funzione di Notaio periferico, il cui elenco è reperibile sul sito www.notariato.it nella sezione [RAN - Rete Aste Notarili](#), selezionando il link, nel corpo del testo, “[\(vai all'ELENCO DEI NOTAI ABILITATI\)](#)”.

3) Modalità di formalizzazione delle Offerte in busta chiusa

Per partecipare l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio **dott. Paolo Cherubini** o uno dei Notai periferici abilitati presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente e consegnando un assegno circolare intestato al “**Concordato Preventivo n. 15/15**” dell'importo della **cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto**.

Se si sceglie di effettuare l'offerta in formato digitale si utilizzerà una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea dovrà ritirare il modulo per effettuare l'offerta presso uno dei Notai sopra elencati oppure scaricarlo dal sito internet www.bresciaonline.it – sezione aste. L'offerente dovrà compilare il predetto modulo ed inserirlo in una busta bianca da consegnare a mani od inviare a mezzo del servizio postale al Notaio **dott. Paolo Cherubini**. Sulla detta busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), il nome ed il cognome del Notaio **dott. Paolo Cherubini** e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta d'acquisto dovrà contenere:

1. La domanda contenente il cognome, nome luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e/o venduti i beni mobili e rimanenze (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 denominazione o 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, ad Euro 234.000,00 per il lotto 1; Euro 16.380,00 per il lotto 2; Euro 10.000,00 per il lotto 3;
3. un assegno circolare, non trasferibile, intestato a “Concordato Preventivo n. 15/15” dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
4. una 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 ad almeno 30 giorni prima del deposito dell'offerta 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.

4) Modalità della vendita

1) L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio dott. Paolo Cherubini presso i locali della Sala “Libretti” del Giornale di Brescia in Via Solferino 22 a Brescia, piano primo alle **ore 12.30 e seguenti del giorno MERCOLEDÌ 6 GIUGNO**.

2) Per partecipare alla gara telematica gli offerenti dovranno recarsi il **MERCOLEDÌ 6 GIUGNO 2018 alle ore 12.30** dal Notaio **dott. Paolo Cherubini**, presso i locali della Sala “Libretti” del Giornale di Brescia in Via Solferino 22 a Brescia, piano primo ovvero dal Notaio periferico presso il

quale si sono registrati.

3) In caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara telematica il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente; la partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di blackout informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci.

4) Ogni partecipante alla vendita dovrà presentare **offerta in busta chiusa** senza segni di riconoscimento o **offerta telematica** con le modalità di cui al punto 1) "Condizioni della vendita" per un prezzo almeno pari a quello base indicato nell'avviso di vendita (**€. 234.000,00 per il lotto 1; €. 16.380,00 per il lotto 2; €. 10.000,00 per il lotto 3**) accompagnata da una **cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto** in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di credito operante in Brescia e provincia o assegno Banco Posta vidimato (rosa), **intestato, a pena di inammissibilità dell'offerta**, a "Concordato Preventivo n. 15/15", **entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno martedì 5 giugno 2018 (le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 25 maggio 2018)**,

5) in caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita (prezzo base **€. 234.000,00 per il lotto 1; €. 16.380,00 per il lotto 2; €. 10.000,00 per il lotto 3**), la stessa è senz'altro accolta.

6) In presenza di più offerenti, si procederà alla gara tra gli stessi partendo dall'offerta più alta (rilancio minimo di **€. 3.000,00 per il lotto 1; €. 100,00 per il lotto 2; €. 100,00 per il lotto 3**).

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

7) Presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata; e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Liquidatore Giudiziale al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile;

8) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Liquidatore Giudiziale dott. Giovanni Peli con studio in via San Giovanni Bosco 1/E entro il termine improrogabile di 90 giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio dott. Paolo Cherubini per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.

9) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

10) Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art.108 L.F, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

11) Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il liquidatore 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 a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto per ciascun lotto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta.

12) Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, 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.

13) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti e

secondo quanto esposto e richiamato nelle perizie di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalla legge vigente: la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita giudiziale forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi o la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o difformità dei beni compresi, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dell'eventuale necessità di rimpiazzo dei beni usurati o mancanti o dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti o dei beni alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie o anche se comportanti la non commerciabilità di tali beni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità indennizzo o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e dovendo l'offerente considerare le sopra descritte condizioni di vendita e l'alea ad esse connessa per determinare l'offerta.

14) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

15) Per la visita degli immobili e per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi informazione è possibile rivolgersi all' Arch. Roberto Chinotti, in Via F. Gamba, 8, CAP 25128, Brescia (BS), Tel. 3358131258, mail: roberto@chinottiarchitetti.it.

16) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

PUBBLICITÀ

Il Liquidatore Giudiziale provvederà a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

1) Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

2) Pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine internet di cui al punto 1 e 3;

3) Pubblicità telematica sul sito www.bresciaonline.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione, per garantire la massima trasparenza, la citata perizia riguardante i beni immobili in formato non modificabile dall'utente;

4) Notifiche di legge.

5) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, lì

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Giovanni Peli