

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 181/15
Giudice Delegato: Dott.ssa Bruno Simonetta
Curatore: Dott. Graziella Canditti

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
VII vendita in busta chiusa

Il sottoscritto Dott. Graziella Canditti, Curatore del fallimento in epigrafe,
premessso
che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

Lotto A (ex lotti 7, 8, 9): piena proprietà degli immobili siti in
Comune di Orzinuovi (Bs), via Papa Paolo VI n.9, costituiti da tre posti auto scoperti oltre ad area
urbana adiacente, il tutto censito
al Catasto dei Fabbricati con i mappali della SEZ.NCT-fg.9 n.ri
1361/2 cat. C/6 cl.1[^] mq.12 rc €.27,89
1361/3 cat. C/6 cl.1[^] mq.12 rc €.27,89
1361/4 cat. C/6 cl.1[^] mq.12 rc €.27,89
1361/21 area urbana di mq.21
oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Lotto n.10: piena proprietà degli immobili siti in
Comune di Orzinuovi (Bs), via Pier Maria Obici n.23, costituiti da ufficio a piano interrato con
piccola corte esclusiva facente parte del complesso denominato "Condominio Ex Acli", il tutto
censito
al Catasto dei Fabbricati con i mappali della SEZ.NCT-fg.15 n.ri
567/33 cat. A/10 cl.1[^] vani 5 rc €.1.174,94
oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.
Sugli immobili in oggetto risulta trascritto vincolo di interesse storico ed ambientale con atto
pubblico amministrativo del 07.02.2001 n.1923. Pertanto, l'alienazione è sottoposta al diritto di
prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali o degli Enti Pubblici Territoriali.

Lotto n.16: piena proprietà degli immobili siti in
Comune di Orzinuovi (Bs), via Trento, costituiti da cantina interrata facente parte del complesso
denominato "Machina del giass", il tutto censito
al Catasto dei Fabbricati con i mappali della SEZ.NCT-fg.16 n.ri
79/2 cat. C/2 cl.3[^] mq.20 rc €.64,04
oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.
Sugli immobili in oggetto risulta trascritta convenzione urbanistica con atto del 07.12.00
nn.47075/9424 rep. Notaio Santarpia e successiva integrazione del 14.12.01 nn.51698/10931 rep.
Notaio Santarpia.

Lotto C (ex lotti 19, 20, 21, 22, 23):
piena proprietà degli immobili siti in
Comune di Orzivecchi (Bs), via G. Marconi n.16, costituiti da quattro autorimesse interrate facenti
parte del complesso denominato "Condominio Galeazzo Dagli Orzi", il tutto censito
al Catasto dei Fabbricati con i mappali della SEZ.NCT-fg.6 n.ri

452/4 cat. C/6 cl.2[^] mq.16 rc €.22,31

452/13 cat. C/6 cl.2[^] mq.15 rc €.20,92

452/20 cat. C/6 cl.2[^] mq.25 rc €.34,86

452/24 cat. C/6 cl.2[^] mq.38 rc €.52,99

452/26 cat. C/6 cl.2[^] mq.25 rc €.34,86

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Sugli immobili in oggetto risulta trascritta convenzione urbanistica con atto del 07.12.00

nn.119754/9533 rep. Notaio Mondello e successiva modifica del 21.11.02 nn.134940/11576 rep.

Notaio Mondello.

Lotto n.24: piena proprietà degli immobili siti in

Comune di Orzivecchi (Bs), via G. Marconi n.16, costituiti da cantina interrata facente parte del complesso denominato "Condominio Galeazzo Dagli Orzi", il tutto censito

al Catasto dei Fabbricati con i mappali della SEZ.NCT-fg.6 n.ri

452/33 cat. C/2 cl.3[^] mq.19 rc €.23,55

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Sugli immobili in oggetto risulta trascritta convenzione urbanistica con atto del 07.12.00

nn.119754/9533 rep. Notaio Mondello e successiva modifica del 21.11.02 nn.134940/11576 rep.

Notaio Mondello.

Lotto n.29: piena proprietà degli immobili siti in

Comune di Ticengo (Cr), via Enzo Mainardi, costituiti da area edificabile con potenzialità edificatoria pari a mc 1.266, il tutto censito

al Catasto dei Terreni con i mappali del fg.10 n.ri

108 seminativo irriguo cl.1[^] Ha.0.08.80 rd €.7,50 ra €.8,64

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Sugli immobili in oggetto risulta trascritta convenzione urbanistica con atto del 26.09.2006

nn.71524/19396 rep. Notaio Santarpia e della durata di dieci anni.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione non sono ancora ultimati. Devono essere ancora eseguiti gli allacci alle reti principali dei servizi.

Lotto n.32: piena proprietà degli immobili siti in

Comune di Ticengo (Cr), via Enzo Mainardi, costituiti da area edificabile con potenzialità edificatoria pari a mc 5.560, il tutto censito

al Catasto dei Terreni con i mappali del fg.10 n.ri

113 seminativo irriguo cl.1[^] Ha.0.36.40 rd €.31,02 ra €.35,72

Sugli immobili in oggetto risulta trascritta convenzione urbanistica con atto del 26.09.2006

nn.71524/19396 rep. Notaio Santarpia e della durata di dieci anni.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione non sono ancora ultimati. Devono essere ancora eseguiti gli allacci alle reti principali dei servizi.

Lotto n.33: piena proprietà degli immobili siti in

Comune di Ticengo (Cr), via Enzo Mainardi, costituiti da area edificabile con potenzialità edificatoria pari a mc 5.534, il tutto censito

al Catasto dei Terreni con i mappali del fg.10 n.ri

120 seminativo irriguo cl.1[^] Ha.0.39.69 rd €.33,82 ra €.38,95

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Sugli immobili in oggetto risulta trascritta convenzione urbanistica con atto del 26.09.2006

nn.71524/19396 rep. Notaio Santarpia e della durata di dieci anni.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione non sono ancora ultimati. Devono essere ancora eseguiti gli allacci alle reti principali dei servizi.

Il tutto come meglio identificato e descritto nelle perizie estimative redatte dal Geom. Matteo Negri e dall'Arch. Giuseppe Milanese ed allegate agli atti, che formano parte integrante del presente bando.

Visto l'art. 107 della L.F., il Curatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura.

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 F.lli Ugoni 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 26 MARZO 2019 (le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 15 MARZO 2019), 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 F.lli Ugoni, 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 due assegni circolari non trasferibili intestati a "**Fall. 181/15**" uno dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno dell'importo del fondo spese 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.

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.

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:

Lotto A: €.2.349,31;

In alternativa la cessione separata:

- ad Euro 711,91 per il lotto n. 1/A - mappale n. 1361/2;
- ad Euro 711,91 per il lotto n. 2/A - mappale n. 1361/3;
- ad Euro 925,49 per il lotto n. 3/A - mappale n. 1361/4 e 1361/21

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative all'intero lotto rispetto a quelle per le singole

unità. Quindi, nel caso in cui venissero depositate valide offerte d'acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità, ritenute meno convenienti per la procedura rispetto

alle offerte per l'intero lotto, si intenderanno automaticamente decadute.

Lotto n.10: €.17.619,87;

Lotto n.16: €.1.423,82;

Lotto C: €.11.034,67;

- ad Euro 1.690,79 per il lotto n. 1/C - mappale n. 452/4;
- ad Euro 1.423,82 per il lotto n. 2/C - mappale n. 452/13;
- ad Euro 2.313,72 per il lotto n. 3/C - mappale n. 452/20;
- ad Euro 3.381,59 per il lotto n. 4/C - mappale n. 452/24;
- ad Euro 2.224,73 per il lotto n. 5/C - mappale n. 452/26;

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative all'intero lotto rispetto a quelle per le singole

unità. Quindi, nel caso in cui venissero depositate valide offerte d'acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità, ritenute meno convenienti per la procedura rispetto

alle offerte per l'intero lotto, si intenderanno automaticamente decadute.

Lotto n.24: €.1.067,87;

Lotto n.29: €.7.119,14;

Lotto n.32: €.31.146,23;

Lotto n.33: €.30.968,26;

a pena di inefficacia dell'offerta;

3. due assegni circolari non trasferibili intestati a "Fall. 181/15" uno dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno dell'importo del fondo spese 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 11.00 e seguenti del giorno 27 MARZO 2019**.

2) Per partecipare alla gara telematica gli offerenti dovranno recarsi il **27 marzo 2019 alle ore 11.00** 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 a pena di inefficacia dell’offerta:

Lotto A: €.2.349,31;

In alternativa la cessione separata:

- ad Euro 711,91 per il lotto n. 1/A - mappale n. 1361/2;
- ad Euro 711,91 per il lotto n. 2/A - mappale n. 1361/3;
- ad Euro 925,49 per il lotto n. 3/A - mappale n. 1361/4 e 1361/21

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative all’intero lotto rispetto a quelle per le singole unità. Quindi, nel caso in cui venissero depositate valide offerte d’acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità, ritenute meno convenienti per la procedura rispetto alle offerte per l’intero lotto, si intenderanno automaticamente decadute.

Lotto n.10: €.17.619,87;

Lotto n.16: €.1.423,82;

Lotto C: €.11.034,67;

- ad Euro 1.690,79 per il lotto n. 1/C - mappale n. 452/4;
- ad Euro 1.423,82 per il lotto n. 2/C - mappale n. 452/13;
- ad Euro 2.313,72 per il lotto n. 3/C - mappale n. 452/20;
- ad Euro 3.381,59 per il lotto n. 4/C - mappale n. 452/24;
- ad Euro 2.224,73 per il lotto n. 5/C - mappale n. 452/26;

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative all’intero lotto rispetto a quelle per le singole unità. Quindi, nel caso in cui venissero depositate valide offerte d’acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità, ritenute meno convenienti per la procedura rispetto alle offerte per l’intero lotto, si intenderanno automaticamente decadute.

Lotto n.24: €.1.067,87;

Lotto n.29: €.7.119,14;

Lotto n.32: €.31.146,23;

Lotto n.33: €.30.968,26;

accompagnata da due assegni circolari non trasferibili intestati a “**Fall. 181/15**” uno dell’importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e uno dell’importo del fondo spese pari al 10% del prezzo offerto, emessi da un Istituto di credito operante in Brescia e provincia o assegno Banco Posta vidimato (rosa), **a pena di inammissibilità dell’offerta, entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno 26 MARZO 2019 (le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 15 MARZO 2019)**,

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, 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 **Lotto A: €.100,00;**

Lotto n.10: €.300,00;
Lotto n.16: €.100,00;
Lotto C: €.200,00;
Lotto n.24: €.100,00;
Lotto n.29: €.100,00;
Lotto n.32: €.500,00;
Lotto n.33: €.500,00;).

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 Curatore 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 Curatore dott.ssa Graziella Canditti con studio in Brescia, via Volturmo n.31, Brescia (tel. 030.2410555), entro il termine improrogabile di 60 (sessanta) 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 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: 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, 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) Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del Concordato.

14) 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 dall'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 al Curatore, Dott.ssa Graziella Canditti, con studio in Brescia, via Volturmo n.31 previo appuntamento telefonico al n. 030/2410555.

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.

5) 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 e Bresciaoggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle 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;

Brescia,
Il Curatore Fallimentare
Dr. Graziella Canditti