

**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 271/2011 (pr. 108-24)
GAMAR SAFETY S.P.A.**

Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno

Curatore: Dott. Alberto Baio

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
I VENDITA IN BUSTA CHIUSA
CON INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto **Dott. Alberto Baio**, curatore del fallimento in epigrafe,

visto

il programma di liquidazione agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

LOTTO 1

Piena proprietà.

In Comune di **NAVE (BS)** – Via Maddalena

Trattasi di porzione di edificio a destinazione artigianale inserita in un contesto prevalentemente produttivo/artigianale. Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Fg. 39 nn.**

mapp. 510 sub. 4 cat. D/7 - R.C. Euro 3.594,00

mapp. 510 sub. 5 cat. D/7 - R.C. Euro 2.024,00

mapp. 510 sub. 6 cat. D/7 - R.C. Euro 2.252,00

oltre alla proporzionale quota delle parti comuni ai sensi di legge; il tutto così come pervenuto alla fallita in forza di atto di compravendita per notar santosuosso nn. 18909/2955.

L'edificio è stato edificato in virtù della Concessione edilizia n. 3780 Prot. 9150 rilasciata in data 13/06/2006 e successiva D.I.A. di variante n. 59 del 2007.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

Visto l'art. 107 della L.F., il curatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la procedura come di seguito descritta.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1.A)** La vendita avverrà a cura del notaio Dott. Andrea Barucco 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 e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del notaio Dott. Andrea Barucco, 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) **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.**
- 1.E) **Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico dell'aggiudicatario.**
- 1.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.

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 25 SETTEMBRE 2024.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte:

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
- marca da bollo da Euro 16,00;
- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio (si precisa che qualora nella busta venisse inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti all'ANPE entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione).
Per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- in caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale storica aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
- 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;

- assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a **"Fallimento n. 271/2011" pari al 10% del prezzo offerto.**

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

- 3.A) **prezzo base Lotto n. 1: €. 747.000,00** oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni. Si precisa che il curatore ha già a mani un'offerta d'acquisto pari ad € 670.000,00 e che in assenza di ulteriori offerte il bene verrà comunque aggiudicato.
- 3.B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio Dott. Andrea Barucco **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 27 SETTEMBRE 2024**; 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 n. 1: €. 10.000,00**;
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 già a mani della curatela .
In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
- 3.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 n. 271/2011"** da consegnare al curatore Dott. Alberto Baio;
- 3.E) **Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- 3.F) 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.G) **per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore Dott. Alberto Baio i cui dati sono reperibili all'indirizzo <https://www.commercialisti.brescia.it/eliscrdin.html>;
- 3.H) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Andrea Barucco, previa autorizzazione del G.D.

4 - PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa 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 citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 4.D) notifiche di legge via PEC.

Brescia, li

Il Curatore Fallimentare
Dott. Alberto Baio