

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via San Zeno 99/A  
25124 - BRESCIA  
Tel. 030 22.28.49

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
FALLIMENTO n. 38/2020 (pr. 250-21)  
*TEFIN S.R.L. UNIPERSONALE***

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto  
Curatore: Rag. Orianna Turla**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
V vendita in busta chiusa**

La sottoscritta **Rag. Orianna Turla**, Curatore del fallimento in epigrafe,  
**premess**  
che il programma di liquidazione prevede la vendita di

**LOTTO 1**

**Piena proprietà.**

In **Comune di BAGNOLO SAN VITO (MN)** – Via Marco Biagi snc

Trattasi di terreno pianeggiante, unico ed indivisibile allo stato attuale inserito nel P.L. ZTE 753 BASSE da urbanizzare con spese di urbanizzazione a carico dell'acquirente, il tutto censito al

**Catasto Terreni - Fg. 33**

**mapp. 502** cat. Seminativo cl.2<sup>^</sup> sup. 20.076 mq. Rd€.192,58 R.A. €.166,25

**mapp. 543** cat. Seminativo cl.2<sup>^</sup> sup. 6.857 mq. Rd€.63,58 R.A. €.54,89

**mapp. 544** cat. Seminativo cl.2<sup>^</sup> sup. 1.860 mq. Rd€.17,25 R.A. €.14,89

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla società fallita in forza di:

- atto di compravendita in data 03.10.2012 nn.144034/45445 rep. Notaio Treccani;
- atto di trasferimento sede sociale in data 04.09.2014 nn.146918/47244 rep. Notaio Treccani;
- atto di compravendita in data 12.02.2016 nn.148796/48433 rep. Notaio Treccani.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa ed 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 seguente procedura.

**1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1A) La vendita avverrà a cura del notaio Dott. Francesco Trapani, 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.

1B) 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.

Francesco Trapani, per la stipula dell'atto di vendita.

1C) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

**1D) 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.**

1E) **Le spese di vendita** relative alla piattaforma telematica e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili **saranno a carico della procedura.**

1F) 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 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 22 OTTOBRE 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](http://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 **AGGIORNATA** a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
- 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 intestato a **“Fallimento n. 38/20” pari al 10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso.

\*\*\*\*\*

Si precisa che il prezzo offerto, non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, a:

**Lotto n. 1: €. 839.125,00;**

La revisione di stima dei beni immobili elaborata dal Geom. Mazzoli (qui allegata e da considerarsi parte integrante del presente bando) ha definito il nuovo valore in questo modo:

Senza realizzazione dell'urbanizzazione (valore da porre a base d'asta)

**35,00 euro mq x 23.975mq= 839.125,00 euro**

Costo presunto dell'urbanizzazione (a carico dell'aggiudicatario)

**80,00 euro mq x 5.510 mq = 440.000,00 euro**

### **3 - MODALITÀ DELLA VENDITA**

3A) prezzo base di vendita come sopra riportato  
oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

3B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio Dott. Francesco Trapani presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno, 99/A, alle ore 09:00 e seguenti del giorno **24 OTTOBRE 2024**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet [www.an-pebrescia.it](http://www.an-pebrescia.it) l'orario in cui verrà bandita l'asta.

In caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione.

3C) 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: €. 5.000,00;**

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 depositata per prima;

3D) In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

3E) Entro **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **“Fallimento n. 38/2020”** da consegnare al Curatore, Rag. Orianna Turla con studio a Darfo Boario Terme (BS) in via Manifattura n. 29/G (tel. 0364529259).

**Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

3F) 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;

3G) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio Dott. Francesco Trapani, previa autorizzazione del G.D.;

3H) **Per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore Rag. Orianna Turla. (tel. 0364529259).

#### **4 - PUBBLICITÀ**

Il curatore provvederà a rendere pubblica la vendita tramite:

- Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
- Pubblicità telematica su [www.bresciaonline.it](http://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;
- Notifiche di legge a mezzo PEC.

Brescia, li

Il Curatore Fallimentare  
Rag. Orianna Turla