

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**FALLIMENTO N. 278/2013**

**Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali**

**Curatore: Dott. Pietro Mazzoletti**

**\* \* \* \* \***

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE**

**\*\*\*\*\***

Il sottoscritto Dott. Pietro Mazzoletti, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, pone in vendita:

**LOTTO DUE:**

**Piena proprietà di appezzamento di terreno** ubicati in Comune di Iseo (BS), nella zona limitrofa al parco delle Torbiere:

**Catastalmente identificati**

Catasto terreni

**Foglio 22**

- **Particella n. 149**, qualità PRATO, cl. 2, sup. 00 39 20, r.d. €. 14,17, r.a. €. 9,11.

Il Cdu è attualmente in corso di aggiornamento.

**CONDIZIONI DELL'OFFERTA**

**Prezzo base d'asta: Euro 300,00**

**Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 50,00**

**Per il lotto 2 il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad Euro 300,00. Per questo motivo non sono ammesse offerte di acquisto ad un prezzo inferiore alla proposta irrevocabile d'acquisto già presentata, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.**

**Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Mario Sbalzer ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili.**

Visto l'art.107 il Curatore propone la cessione degli immobili secondo la seguente procedura.

**1) Condizioni della vendita**

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Paolo Cherubini, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il Suo domicilio eletto in S-Mart Srl in Brescia, Via Solferino

n. 24.

- 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. Paolo Cherubini, per la stipula dell'atto di vendita.
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- d) Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute, la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di euro 500,00 oltre IVA, da versare alla società S-Mart S.R.L.. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dall'aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula. **Il prezzo offerto si intende oltre imposte di legge.**
- e) 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.

## **2) Offerte irrevocabili di acquisto**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso il domicilio del Notaio Cherubini, eletto presso S-Mart Srl, Via Solferino, 24, Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 28 gennaio 2025.**

Sulla 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), il nome e il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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 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) sommaria descrizione del complesso immobiliare per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;

4) un assegno circolare, non trasferibile, intestato a **“FALLIMENTO N. 278/2013”** dell'importo della cauzione pari al 20% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita.

La cauzione sarà invece incamerata a titolo di danno in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita;

5) 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 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;

### **3) Modalità della vendita**

a) prezzo base di vendita pari ad

**€ 300,00 per il lotto 2**

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Paolo Cherubini presso il Suo domicilio eletto in S-Mart Srl, Via Solferino n. 24, Brescia, alle **ore 12.00 e seguenti del giorno 29 gennaio 2025**; in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio di Euro 50,00**;

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 presso il domicilio del Notaio;

c) le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2). In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

d) entro 30 (trenta) giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, assegno circolare intestato a "FALLIMENTO N. 278/2013" da consegnare al Curatore, Dott. Pietro Mazzoletti, presso il suo studio in Brescia (BS), Via Cabrini, 8 (tel. 030.280264), **ovvero tramite bonifico bancario effettuato sul c/c intestato alla procedura; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

e) Si precisa che 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: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita;

f) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio dott. Paolo Cherubini, previa autorizzazione del G.D.;

g) le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente, comprese le spese inerenti cancellazioni di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni, sono a carico dell'acquirente.

#### 4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e della perizia;
- 2) Notifiche di legge;

Brescia,

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Pietro Mazzoletti