

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via Ugo La Malfa, 4
25124 - BRESCIA
Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

curatore

**TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n.240/13 (pr. 984-14)
GRUPPO FEROLDI SRL IN LIQUIDAZIONE**
con sede in Poncarale (Bs), Via Romanino 14
cod. fiscale: 01680850987

**Giudice Delegato: Dott. Rosa Stefano
Curatore: Dott. Lancelotti Stefano**

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI e MOBILI - LOTTO UNICO
VI vendita in busta chiusa

Il sottoscritto **Dott. LANCELOTTI STEFANO**, Curatore del fallimento in epigrafe,

premess

Che il programma di liquidazione prevede la vendita della **piena proprietà** degli immobili siti in
in **Comune di PONCARALE** (Bs) - Via Strada Statale 45 bis nn.25-27-29

– complesso commerciale sviluppantesi su due livelli di piano entrambi fuori terra composto da
negozi, magazzini, uffici ed area scoperta pertinenziale destinata a parcheggio, il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 16

mapp. 27 sub 14 cat. C1 - cl. 5 - mq. 131 - R.C.Euro 2.212,35

mapp. 27 sub 16 cat. D8 - R.C.Euro 8.160,20

mapp. 27 sub 17 cat. D1 - R.C.Euro 102,00

mapp. 27 sub 23 cat. D8 - R.C.Euro 3.848,00

mapp. 27 sub 24 cat. D8 - R.C.Euro 9.226,00

mapp. 27 sub 25 cat. C1 - cl. 5 - mq. 169 - R.C.Euro 2.854,10

mapp. 27 sub 27 cat. C2 - cl. 3 - mq. 202 - R.C.Euro 427,73

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla
fallita in forza di atto di compravendita in data 19.10.2006 nn.14353/3845 rep. Notaio Grazioli.

Gli immobili in oggetto risultano liberi.

Relativamente alla situazione urbanistico-edilizia si rinvia alle pagine 10 e 11 della perizia.

Sugli immobili in oggetto risultano trascritti:

- servitù di non edificazione costituita con atto del 30.07.2002 n.17049/2994 rep. Notaio Fernandes;
- servitù di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo e per ogni uso costituita con atto del 30.07.2002 n.17049/2994 rep. Notaio Fernandes;
- vincolo urbanistico costituito con atto del 30.07.2002 n.17049/2994 rep. Notaio Fernandes;
- servitù industriale per cabina elettrica costituita con atto del 20.10.2004 n.80546 rep. Notaio Lesandrelli.

- area in parte edificabile a destinazione produttiva ed in parte agricola, il tutto censito al

Catasto Terreni - Fg. 16

mapp. 28 – semin.irrig. – cl.2[^] - ha.00.25.20 - rd€.18,87 – ra€.22,13

mapp. 200 – semin.irrig. – cl.2[^] - ha.00.44.80 - rd€.33,55 – ra€.39,33

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto alla
fallita in forza di atto di compravendita in data 22.11.2006 n.29803/7475 rep. Notaio Fernandes.

Gli immobili in oggetto risultano liberi.

Nel vigente PGT:

- mq.4.750 rientrano nella zona omogenea “Ambito di possibile trasformazione D”;

- mq.2.250 rientrano in zona "El Agricola strategica".

Attualmente si può accedere ai terreni dopo aver attraversato la corte di cui al mappale 27/21 mediante un passaggio carraio chiuso da sbarra automatica.

Si precisa che con atto di costituzione di vincolo di destinazione a rogito del notaio Gerolamo Cogoli n.45278 del 14.05.1991, i danti causa della Fallita vincolavano ai fini della realizzazione di attrezzature agricole (porcilaie) i terreni in esame. Il cambio di destinazione intervenuto con il nuovo strumento urbanistico (PGT) ha reso inefficace tale vincolo per la parte rientrante nell'Ambito D, mentre rimane valido per la parte a destinazione agricola.

Unitamente ai summenzionati beni immobili vengono venduti beni mobili costituiti principalmente da arredi per negozio (banchi cassa, espositori, divani, gondole appendiabiti), attrezzature (scaffalature, transpallet, ceste), arredi e macchine d'ufficio (scrivanie, PC).

I beni mobili sono depositati nel piazzale e all'interno della struttura commerciale e agli stessi viene attribuito un valore di euro 25.500,00 (già compreso nel prezzo sotto riportato).

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Giuseppe Milanese 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

a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Giovanni Battista Calini, mediante la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive indicata al successivo punto 2.

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. Giovanni Battista Calini, 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 gravanti sui beni.

d) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F.

e) **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.**

f) Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del Fallimento.

g) 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 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 l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in via Ugo La Malfa 4, Brescia, **entro le ore 11.00 del giorno 15 marzo 2018.**

Sulla busta il notaio ricevente riporterà l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e il nome e il cognome del Giudice Delegato. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta. All'offerente verrà rilasciata ricevuta di deposito della 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 **ad euro 1.025.000,00** a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 240/13"** con indicazione del lotto dell'importo della cauzione pari al **20% del prezzo offerto**;
in caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti immediatamente.
- 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 almeno pari ad **euro 1.025.000,00**

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. Giovanni Battista Calini presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 12,00 e seguenti del giorno 16 marzo 2018** procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio pari ad **€.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 depositata per prima all'Associazione Notarile;

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 **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento n.240/13"** con indicazione del numero del lotto da consegnare al Curatore, Dott. Stefano Lancelotti, presso il suo studio in Brescia, Via S. Zeno, 40 (tel. 030.2427979);

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

e) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio Incaricato Dott. Giovanni Battista Calini, previa autorizzazione del G.D.;

f) 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;

4) Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
 - 2) pubblicità telematica sui siti www.astejudiziarie.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;
 - 3) notifiche di legge;
- Brescia,

**Il Curatore Fallimentare
Dott. Stefano
Lancelotti**

Richiesto dal Curatore, **Dott. Stefano Lancelotti** incaricato dal G. D. al compimento delle operazioni di vendita relative al fallimento n.240/2013 (pr. 984-14) io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto alla Corte d'Appello di Brescia ho notificato l'avviso d'asta che precede a:

**TRIBUNALE DI BRESCIA – SEZIONE FALLIMENTARE
PER AFFISSIONE ALBO TRIBUNALE
mediante consegna di copia a:**

Spett.le
BCC di Pompiano e della Franciacorta
Ora BTL
Via Sostegno n.58
Brescia
Mediante consegna di copia a:

Spett.le
Prix Italia srl
Via Lazzarini 18 – Marghera (Ve)
Mediante consegna di copia a:

Spett.le
Banca Popolare di Sondrio
c/o domicilio ipotecario eletto
c/o avv. M. Bellicini
Via Roma 71/B – Darfo Boario Terme (Bs)
Mediante consegna di copia a:

Spett.le
Hypo Alpe Adria Bank spa
c/o domicilio ipotecario eletto
c/o avv. Giovanni Battista Campeis
Via Gorgi 9 - Udine
Mediante consegna di copia a:

Spett.le
Unicredit spa
Piazza Gae Aulenti n.3
Tower A – 20154 – Milano
Mediante consegna di copia a:

Spett.le
Banca Popolare di Vicenza
c/o domicilio ipotecario eletto
Viale Battaglione Framarin 18 - Vicenza
Mediante consegna di copia a: