

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**  
Via Ugo La Malfa, 4  
25124 - BRESCIA  
Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
FALLIMENTO n. 36/19 (pr. 180-19)  
XXXXX  
con sede in XXX  
cod. fiscale: XXXX**

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto  
Curatore: Dott. Lancelotti Stefano

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
I VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

Il sottoscritto **Dott. Lancelotti Stefano**, curatore del fallimento in epigrafe,  
**visto**  
il programma di liquidazione agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

**Piena proprietà**

in **Comune di TEMU'** - Via Piazza snc - trattasi di terreni e grande fabbricato su di essi edificato che costituiscono in toto il Piano Attuativo 03 (PA03) indicato nel PGT vigente del Comune di Temù e sito nella frazione di Villa Dalegno, il tutto censito al

**Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 14**

**mapp. 20** cat. B1 - cl. U - R.C.Euro 4.805,81

**Catasto Terreni - Fg. 13**

**mapp. 67** - fu d'accert

**mapp. 474** - prato Cl.1, RD Euro 0,69, RA Euro 0,56

**mapp. 475** - prato Cl.1, RD Euro 0,01, RA Euro 0,01

**mapp. 604** - prato Cl.1, RD Euro 17,50, RA Euro 14,32

**mapp. 530** - prato Cl.1, RD Euro 0,24, RA Euro 0,19

**Catasto Terreni - Fg. 14**

**mapp. 19** - prato Cl.1, RD Euro 10,31, RA Euro 8,44

**mapp. 21** - prato Cl.1, RD Euro 0,64, RA Euro 0,54

**mapp. 51** - prato Cl.1, RD Euro 0,10, RA Euro 0,06

**mapp. 285** - prato Cl.1, RD Euro 0,03, RA Euro 0,02

**mapp. 287** - prato Cl.2, RD Euro 14,98, RA Euro 8,99

**mapp. 288** - prato Cl.1, RD Euro 8,38, RA Euro 6,86

**mapp. 289** - prato Cl.1, RD Euro 29,43, RA Euro 24,06

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 30.05.2012 nn.23063/9333 rep. Notaio Delfini.

Grande area avente una superficie complessiva di mq. 32.016,00 con struttura edificata esistente su più piani originariamente destinata a "ricovero di congregazione religiosa", struttura ormai priva di valore in quanto inserita in un P.A. individuato come PA03 del Comune di Temù.

Il reale valore del lotto è infatti stato determinato in funzione della possibilità edificatoria prevista nel PA03 e delle prescrizioni e limitazioni indicate nelle norme attuative del PA stesso. La superficie lorda di pavimento (S.L.P.) realizzabile è di mq. 11.219,00 (mq. 8.250,00 per attuazione del PA e mq. 2.969,00 per edificio esistente).

È ammessa la completa demolizione dell'attuale struttura.

Gli immobili in oggetto ricadono in "ZONA AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE - AMBITI ATTUATIVI INDICATO CON PA03" - PIANO DELLE REGOLE TAVOLA PR4B, trattata dalle N.T.A. e dall'allegato 01C del PGT.

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 dr. **FRANCESCO AMBROSINI**, notaio in BRESCIA, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via Ugo La Malfa, 4, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive,, 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 inherente e presentarsi presso lo studio del notaio dr. **FRANCESCO AMBROSINI**, notaio in BRESCIA, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via Ugo La Malfa, 4, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive,, 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 IVA e imposta di registro 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 le cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del Fallimento.
- 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 Ugo La Malfa n. 4** 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 6 giugno 2019**.

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 storica 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 cauzionale non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 36/19" 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:  
**€. 10.097.100,00**

### **3 - MODALITÀ DELLA VENDITA**

- prezzo base di vendita pari a  
**€. 10.097.100,00**  
oltre IVA, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;
- l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio dr. **FRANCESCO AMBROSINI**, notaio in BRESCIA, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via Ugo La Malfa, 4, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, **presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via Ugo La Malfa n. 4, **alle ore 12:00 e seguenti del giorno 7 giugno 2019** .
- 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 €. 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;  
In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
- entro **120 (centoventi) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento n. 36/19"** da consegnare al curatore Dott. Lancelotti Stefano con studio in Brescia (Bs) - Via Armando Diaz 9 (Tel. 030295678);
- Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- 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 (of-

ferta 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. Lancelotti Stefano con studio in Brescia (Bs) - Via Armando Diaz 9 (Tel. 030295678);
- 3.H) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio dr. **FRANCESCO AMBROSINI**, notaio in BRESCIA, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via Ugo La Malfa, 4, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, 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 sulle testate giornalistiche Sole24Ore, Giornale di Brescia e Bresciaoggi 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, www.bresciaonline.it e www.astetribunali24.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.

Brescia, li

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Lancelotti Stefano