

**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**Concordato Preventivo 24/2010**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Vincenza Agnese**  
**Commissario Giudiziale: Dott. Giovanni De Pandis**  
**Liquidatore Giudiziario: Dott. Vincenzo Monte**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**Esperimento di vendita in busta chiusa**

**P R E M E S S O**

Il Concordato preventivo n.24/2010, omologato dal Tribunale di Brescia in data 11/02/2011, ha nella propria disponibilità i seguenti beni immobili, situati nel comune di Fermo, località Scorticapecore, a circa 7 Km. dal centro abitato:

**UNICO LOTTO:**

- Unità immobiliari censite al Catasto dei Fabbricati del comune di Fermo come segue:
  - Foglio 121 mapp.103 sub. 3, z.c. 2, Cat.A/7, Cl.3, vani 8,5, Rendita €.636,63;
  - Foglio 121 mapp.103 sub. 2, z.c. 2 Cat.C/6, Cl.7, mq.47, Rendita €.92,24
- Terreni Agricoli censiti al Catasto dei Terreni del comune di Fermo come segue:
  - Foglio 121 mapp.29, seminativo Cl.5, superficie mq.420, R.D.€.1,30, R.A. €.1,95;
  - Foglio 121 mapp.31, seminativo Cl.4, superficie mq.18.440 R.D.€.66,66, R.A. €.95,23;
  - Foglio 121 mapp.55, seminativo Cl.5, superficie mq.30.440 R.D.€.94,33, R.A. €.141,49;
  - Foglio 121 mapp.105, semin arbor Cl.4, superficie mq.9.460 R.D.€.34,20, R.A. €.48,86;

Il fabbricato, costituito da due piani fuori terra, ha una superficie lorda complessiva di mq.202, oltre ad un garage/deposito al piano interrato.

Il terreno adiacente ha una superficie complessiva pari a mq.60.550 e si estende sul crinale della collina prospiciente il centro abitato di Fermo, lungo il versante nord.

Gli immobili sono pervenuti in proprietà in forza di atto di compravendita in data 23/12/1996, trascritto in data 23/12/1996, ai nn.7254/5194 rogato presso il Notaio Alfonso Rossi.

Il fabbricato, precedentemente classificato come rurale, è stato oggetto di “Accertamento della proprietà immobiliare e dichiarazione di unità immobiliare a destinazione urbanistica” con pratica presentata con sistema Docfa in data 25/06/2013.

Dalla relazione di stima allegata agli atti si evince che l’immobile in oggetto è stato completamente ristrutturato in forza di - Concessione edilizia n.781 del 22/01/1998 rilasciata dal Comune di Fermo;

È in corso pratica di sanatoria in base all’art.37 del D.P.R. 380/2011 per regolarizzare piccole difformità rispetto a quanto approvato dalla concessione edilizia prot.781 del 22/01/1998 p.e. 549/97.

Gli immobili in oggetto risultano liberi e parzialmente arredati.

**1) Condizioni della vendita**

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Mario Mistretta, mediante la Rete aste Notali – RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato. Pertanto, gli offerenti potranno presentare un’offerta irrevocabile sia in busta chiusa che in forma digitale, recandosi presso il Notaio Mario Mistretta con Studio in Brescia, via Malta nr.7/C o presso uno dei Notai periferici di cui all’elenco con gli indirizzi indicato al successivo punto 2.
- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 4, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi (personalmente o a mezzo procuratore speciale) presso lo studio del Notaio Dott. Mario Mistretta, per la stipula dell’atto di vendita.
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il liquidatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- 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, spese per cancellazione delle ipoteche, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest’ultima essere versati direttamente e contestualmente all’atto di vendita.**
- 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) Modalità di presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto**

Le offerte irrevocabili di acquisto potranno essere presentate **entro il termine ultimo delle ore 10.45 del giorno 19 settembre 2018** **(le offerte in formato digitale solo a partire dal giorno 10 settembre 2018)**, sia in formato cartaceo (busta chiusa) che in forma telematica (busta digitale), recandosi dal notaio Incaricato Dott. Mario Mistretta con Studio in Brescia, via Malta nr.7/C, ovvero presso i Notai con funzione di Notaio periferico, di cui all’ “Elenco notai” reperibile sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it) nella sezione RAN - Rete Aste Notarili, alla voce Dismissioni INAIL,

## **3) Modalità di formalizzazione delle Offerte irrevocabili di acquisto**

Per partecipare l’offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio Incaricato o uno dei Notai periferici abilitati presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell’offerente.

Se si sceglie di effettuare l’offerta in formato digitale si utilizzerà una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Nel caso in cui l’offerente scelga l’opzione di effettuare l’offerta cartacea, sarà necessario ritirare, presso uno dei Notai sopra elencati, il modulo per effettuare l’offerta stessa; modulo che l’offerente dovrà compilare ed inserire in una busta bianca e successivamente consegnarla a mani al Notaio incaricato o (con almeno 48 ore di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte)

ad uno dei Notai periferici di cui sopra. Sulla detta 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 registrato), il nome ed il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero 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

**UNICO LOTTO: Euro 137.000,00**

4) assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P.24/2010 Tribunale di Brescia" dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

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.

#### **4) Modalità della vendita**

a) prezzo base di vendita pari a

**UNICO LOTTO: €. 137.000,00;**

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

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Incaricato Dott. Mario Mistretta presso il suo Studio in Brescia, via Malta nr.7/C, alle **ore 11.00 e seguenti del giorno 19 settembre 2018**; in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti in seguito detta gara telematica, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di

**Unico Lotto: €.1.000,00;**

nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara telematica, il bene sarà aggiudicato all'offerente che si è registrato per primo;

c) per partecipare alla gara telematica gli offerenti dovranno recarsi il giorno **19 settembre 2018 alle ore 11,00** dal Notaio periferico presso il quale ci si è registrati ovvero dal Notaio Dott. Mario Mistretta presso il suo studio in Brescia, via Malta nr.7/C.

In caso di mancata presentazione del manifestante alla gara telematica il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente; la partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte del manifestante l'accettazione del rischio di black out informatico (o di mancato recapito al notaio incaricato dell'offerta cartacea depositata presso il notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito;

d) all'esito dell'aggiudicazione, gli organi della procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita degli immobili fino al momento della comunicazione di accettazione delle proposte di acquisto pervenute. La vendita può essere sospesa e/o interrotta definitivamente anche nel caso di errore (pure materiale) nella determinazione del prezzo indicato nel bando, nella

descrizione/identificazione del bene e/o per eventuali impedimenti di legge. E' fatta salva la facoltà del liquidatore giudiziale di sospendere la vendita ai sensi dell'art.107, co.4 l.f. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione stessa: in tal caso di procederà ad un nuovo esperimento di vendita. Resta altresì il potere del Giudice delegato di sospendere la vendita ai sensi dell'art.108 l.f. e/o in ogni altro caso ritenesse opportuno;

e) Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura. L'aggiudicazione definitiva sarà comunque condizionata dalla autorizzazione alla cessione da parte degli organi della procedura e solo successivamente il liquidatore giudiziale procederà al trasferimento del bene aggiudicato;

f) in caso di aggiudicazione e successiva comunicazione dell'accettazione definitiva dell'offerta (all'esito della valutazione degli organi della procedura) il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile che sarà rogato a seguito del versamento del prezzo (dedotto l'importo della cauzione) nonché delle spese per il trasferimento il cui importo verrà comunicato dell'aggiudicazione definitiva;

g) Il versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire entro **60 (sessanta) giorni** dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva o comunque contestualmente al rogito, dedotta la cauzione versata, con bonifico bancario o con assegno circolare non trasferibile intestato a **“C.P. 24/2010 Tribunale di Tribunale”**; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

h) per la visita degli immobili contattare il Liquidatore, Dott. Vincenzo Monte, con studio in Brescia, Via Armando Diaz, 9 (tel. 030.2410911);

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

l) le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.

#### **4) Pubblicità**

Il curatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicità telematica sul Portale Vendite Pubbliche (PVP).
- 2) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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) pubblicazione sul quotidiano Corriere Adriatico di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagina Internet di cui al punto 2);
- 4) Notifiche di legge;

Brescia, 18 luglio 2018

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Vincenzo Monte