

ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
Via Ugo La Malfa, 425124 – BRESCIA Tel. 030 22.28.49

VINCENZO MONTE
Dottore Commercialista
Via Armando Diaz, 9 - 25121 BRESCIA
Tel. 030.2410911 - info@studiomonte.eu
Partita I.V.A.: 01912120985
Cod. Fisc.: MNT VCN 61T07 L380C

TRIBUNALE DI BRESCIA
Fallimento 69/2017 (99-21)
MIRAB S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto
Curatore: Dott. Vincenzo Monte

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VIII Esperimento di vendita in busta chiusa

Lotto n. 1

VI Esperimento di vendita in busta chiusa

Lotti nn. 22, 23, 27, 28, 29, 31, 39, 40, 41 e 42

III Esperimento di vendita in busta chiusa

Lotto 21

II Esperimento di vendita in busta chiusa

Lotti nn. 43, 44

I Esperimento di vendita in busta chiusa

Lotto 45 invito a formulare offerte migliorative

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Monte, Curatore del fallimento in epigrafe dichiarato con sentenza in data 28/03/2017,

Premesso

Che il programma di liquidazione prevede la vendita della piena proprietà di:

Lotto 1.000 di cui fanno parte i Lotti 1 e 2

COMUNE DI LENO (VIII esperimento)

LOTTO 1 (costituito da Lotto 1 sub A + Lotto 1 sub B):

Lotto 1 sub A

Immobili siti in **Comune di Leno**, via Ermengarda, costituiti da un complesso immobiliare in fase di costruzione rappresentato da vari corpi di fabbrica denominato Cascina Mirabella, il tutto censito al Catasto Fabbricati NCT come segue:



- Foglio 34, mapp. 13, sub 8, in corso di costruzione;
- Foglio 34, mapp. 13, sub 10, in corso di costruzione;
- Foglio 34, mapp. 13, sub 13, Cat. C/2, cl. 3, consistenza 250 mq, superf. Catastale 447mq, rendita €400,26.
- Foglio 34, mapp. 13, sub 16, in corso di costruzione.

Cabina elettrica:

- Foglio 34, mapp. 106, Cat. D/1, rendita €54,00.

Area edificabile per la costruzione di n.20 villette isolate (di cui due villette già realizzate, ma non accatastate), identificata al Catasto Terreni come segue:

- Foglio 34, mapp. 105, qualità semin/irriguo, cl. 1, superficie 35.990,00 mq, deduz. F3A, rendita domenicale €408,92, rendita agrario €390,33.

Il tutto pervenuto in forza di:

atto di compravendita del 06.03.2003, rep.n.22037, racc.n.3763, notaio Esposito Paola, trascritto al 18.03.2003, reg.part.n.8641, gen.n.13511. Sugli immobili grava vincolo del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, ai sensi della legge 1.06.1939 n.1089, del 20.10.1992 n.27780, trascritto a Brescia in data 19.12.1992 ai n.ri 34656/22899. Parte degli immobili sono inoltre inseriti nell'elenco dei beni culturali di cui alla lettera A) dell'art.2 T.U. (art.1 L.8.10.1997 n.352)

Il complesso edilizio è composto da più corpi di fabbrica che costituiscono l'antica "Cascina Mirabella", bene soggetto a specifico vincolo ministeriale di tutela, il cui nucleo principale risale al 1300.

Il complesso è stato oggetto di un **piano di recupero con convenzione** rep.15227 e racc.3893 Notaio Camardella del 29.05.2007, modificato con nuova convenzione datata 12.01.2012 rep.22278 e racc.9159 Notaio Camardella, stipulate con il Comune di Leno. Il piano attuativo aveva validità fino al 28.05.2020, risulta altresì scaduto al 08.05.2016 il termine per la realizzazione della pista ciclabile.

Dalla convenzione urbanistica risulta che i parametri principali previsti nell'intervento sono: (1) volumetria ad uso residenziale realizzabile mc 50.004,31 totali (dati dalla volumetria dei corpi A, B, D già esistente e da quella realizzabile nella vicina area di cui al mapp. 105); (2) superficie ad uso commerciale/alberghiero di mq.1.882,28 (corpo C).

Il Piano attuativo prevede interventi su una superficie complessiva di circa 68.000 mq aventi ad oggetto: ristrutturazione di fabbricati esistenti ad uso residenziale ed alberghiero, la costruzione di 20 villette, realizzazione di ampie aree comuni a disposizione di tutto il comparto. Il piano attuativo prevede inoltre il restauro della Chiesa di San Bernardo presente all'interno del complesso edilizio ed opere di giardiniera per la formazione di area a verde da cedere al Comune; opere di urbanizzazione primaria e secondaria, opere stradali per la realizzazione di parcheggi da adibire ad uso pubblico, altre opere edili, la realizzazione di una rotonda stradale e la realizzazione di una pista ciclabile, con scadenza del piano attuativo al 28.05.2020.

Nella perizia di stima il complesso viene distinto in 4 corpi di fabbrica: Corpo A, avente una superficie commerciale pari a 1.333,81 mq, trattasi di edificio articolato su tre bracci formanti una corte in lato sud, di cui quello al lato ovest risulta completamente ristrutturato; nella restante parte sono state eseguite soltanto le opere di manutenzione straordinaria, mancano da realizzare le partizioni interne, gli intonaci, gli impianti, i serramenti e i pavimenti. Corpo B, (escluso appartamento sub.15 ed androne sub 12 di cui al successivo Lotto 2) avente superficie commerciale pari a 1.775,36 mq, edificio che si articola su due bracci, il principale disposto lungo l'asse est-ovest ed uno secondario che vi si innesca all'estremo est che giace sull'asse nord-sud; le opere di ristrutturazione sono volte alla formazione di una trentina di unità immobiliari; sono state posate le porzioni interne in cartongesso che definiscono i diversi ambienti, sono

posati in parte gli impianti, i falsi telai dei serramenti e le banchine in pietra alle finestre ed un piccola parte degli intonaci interni, mentre sono conclusi gli intonaci storni; sono da posare integralmente i pavimenti e i loro sottofondi, i serramenti esterni ed esterni, sono inoltre da concludere gli impianti tecnologici; nel comparto vi è anche la chiesetta da ristrutturare. Corpo C, avente una superficie commerciale pari a 2.184,86 mq, si tratta dell'edificio posto più a sud del complesso storico e delimita ad ovest la grande corte centrale. La destinazione prevista progettualmente è alberghiera-ristorazione; sono stati eseguito integralmente i lavori di risanamento delle coperture e dei solai intermedi, così come le partizioni interne, gli intonaci interni e i serramenti esterni; sono completati soltanto in parte gli impianti e i controsoffitti, mancano completamente i pavimenti e i serramenti esterni. Corpo D, avente una superficie commerciale pari a 1.970,82 mq, si tratta della parte prettamente agricola del borgo, vi erano collocate principalmente le stalle e i fienili. È l'edificio che ha subito gli interventi minori. Mancano completamente gli impianti, i pavimenti, gli intonaci interni, i serramenti.

Il Lotto comprende anche un'area a destinazione residenziale che avrebbe dovuto ospitare 20 ville di nuova costruzione con aree scoperte pertinenziali esclusive. Di questi edifici ne sono stati costruiti soltanto due, lasciati completamente al rustico se si eccettua la intonacatura delle facciate esterne. Questi ultimi edifici hanno una superficie commerciale complessiva di 760mq, mentre l'area edificabile ha una superficie complessiva di 10.590 mq.

In relazione alla situazione urbanistica-amministrativa e alla conformità catastale, si rinvia all'elaborato peritalo dell'Ing. Giuseppe Milanese, redatto nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n.426/2016 e a quello dell'Ing. Luisa Massenti, redatto su incarico degli organi della procedura fallimentare, elaborati che formano parte integrante del presente bando.

Il complesso immobiliare risulta disabitato e più in generale inutilizzato in quanto soggetti ad opere di ristrutturazione consistenti, iniziate nel 2007 e sospese nel 2012, comunque mai ultimate.

Le immagini del porgo possono essere consultate su internet digitando "cascina Mirabella Leno"

Lotto 1 sub B

Immobili siti in **Comune di Leno**, via Ermengarda, costituito da un appartamento ubicato all'interno del complesso immobiliare denominato Cascina Mirabella e individuato al **Catasto Fabbricati NCT**, come segue:

- **Foglio 34, mapp. 13, sub 15, Cat. A/2, cl.3, 8 vani, s.c.204mq, €355.32.**

e dalla quota di 500/1000 della piena proprietà di unità immobiliare destinata ad androne ingressivo e di disimpegno, individuato al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- **Foglio 34, mapp. 13, sub 12, Cat. C/7, cl. 2, consistenza 49mq, s.c. 63mq, €20.25.**

Il tutto come pervenuto in forza dello stesso atto di provenienza di cui al Lotto 1)

Si tratta di un appartamento posizionato al primo piano del Corpo B del Lotto 1).

L'accesso all'unità abitativa avviene da un ingresso a piano terra da androne in comproprietà con terzi, attraverso una scala esclusiva ove si giunge ad ampio soggiorno con angolo cottura collegato ad un corridoio di disimpegno che consente l'accesso alle tre camere da letto e al bagno; la superficie ragguagliata complessiva risulta di circa 200 mq. L'androne di cui al sub 2 risulta anch'esso finito e perfettamente agibile, la sua superficie è di circa 60mq.

Il mappale 13 sub. 15 è stato recuperato ed è completo di finiture e impianti. Lo stesso è stato collegato ad unità adiacente (sub. 11) di terzi mediante l'apertura di una porta in angolo sud-est del soggiorno-cucina e la formazione di alcuni gradini. Anche l'androne di cui al sub. 12 risulta finito e agibile. Tutte le opere, seppure apparentemente nel rispetto della sagoma e delle altezze, sono state eseguite senza specifica



autorizzazione comunale e della competente Soprintendenza.

Per ulteriori informazioni relative al Lotto posto in vendita, anche in relazione alla situazione urbanistica-amministrativa e catastale, si rinvia all'elaborato peritale dall'Ing. Giuseppe Milanese redatta nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n°426/2016 e all'elaborato peritale redatto dall'Ing. Luisa Massenti su incarico degli organi della procedura fallimentare, elaborati che formano parte integrante del presente bando.

L'immobile risulta essere libero.

COMUNE DI GHEDI (III esperimento)

LOTTO 21: alloggio e posto auto in

Comune di Ghedi (BS) in Piazza Roma, n.25, costituito da un appartamento disposto su un unico piano (piano terra) inserito all'interno di un edificio sviluppato su tre piani fuori terra denominato Condominio Gelsomino, oltre ad un posto auto, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune, sezione urbana NCT, al Foglio 32, come segue:

- **Mappale 152, sub 13, Cat.A/2, cl.5, piano terra, 4,5 vani, € 278,89, appartamento;**
- **Mappale 152, sub 30, Cat.C/6, cl.1, piano terra, 12 mq, € 13.63, posto auto.**

L'abitazione è composta da un soggiorno/cucina, un bagno, un disimpegno, due camere da letto con una superficie catastale di mq.84,27.

Il posto auto ha una superficie di mq.11,50.

Per gli immobili di cui ai Lotti sopra indicati si forniscono le seguenti informazioni tratte dalla perizia di stima dei beni:

- Atto di compravendita stipulato in data 06/10/2003 con atto Notaio Giancarlo Camardella in Brescia (Rep.24143/4400);

- Permesso di costruire n.21/2004 del 27/04/2004;

- DIA n.16569 del 5/08/2005 (integrazione del 10/04/2006 n.6876)

Certificato di agibilità PE 21/2004 del 23/11/2005.

Rispondenza urbanistica: in relazione al posto auto il perito rileva la difformità: **più precisamente la copertura dei posti auto autorizzata risulta essere con pergolato in legno mentre durante il sopralluogo si riscontra la presenza di copertura non filtrante.**

L'immobile risulta occupato a fronte di contratto di locazione in corso.

COMUNE DI MANERBIO (VI esperimento)

LOTTO 22: deposito in

Comune di Manerbio (BS) in Piazza Italia, costituito da unità immobiliare destinata a magazzino/deposito, posta al piano interrato, collocata in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista, sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato, censito al Catasto Fabbricati NCT, al Foglio 19 come segue:

- **Mappale 469, sub 21, Cat. C/2, cl.2, consistenza 46 mq., Rendita € 102,16**

L'immobile risulta libero.

Rispondenza urbanistica- difforme alla scheda catastale: difformità tra l'elaborato grafico allegato ai titoli autorizzativi rispetto alla scheda catastale (diverso posizionamento porta d'ingresso).



Per ulteriori informazioni, anche in riferimento alla situazione urbanistica-amministrativa, si rinvia alla perizia di stima redatta dall'Ing. Matteo Finamanti che forma parte integrante del presente bando.

LOTTO 23: quota indivisa pari 500/1000 - terreno fabbricabile in

Comune di Manerbio (BS), porzione di area edificabile posta in una zona periferica collocata in lato NORD- EST del territorio di Manerbio, a ridosso di un'ampia zona industriale-artigianale esistente, attualmente NON urbanizzata, di proprietà del fallimento per la quota indivisa pari a 500/1000, identificata al **Catasto terreni** del Comune di Manerbio al **Foglio 13 sezione NCT** come segue:

- **Mappale 13, Qualità Seminativo Irriguo Classe 1 R.A. Euro 99,88 R.D. €. 98,48, dalla superficie commerciale di mq.9.080.**

Pervenuto in forza di atto di compravendita del 26/06/2008, Notaio Giancarlo Camardella Rep.17037/5252, trascritto ai nn.31337/19014.

Destinazione da C.D.U. del 19/12/2017:

Tale area, unitamente ad ulteriori aree di altra proprietà, risulta nell'Ambito di trasformazione n° 4. "L'ambito di trasformazione, in aderenza ed a completamento del tessuto urbano consolidato, è destinato all'ampliamento della zona produttiva in prossimità di ambiti territoriali a tal funzione vocati. Il piano prevede altresì l'insediamento, lungo il fronte strada, di esercizi commerciali (di carattere non alimentare) di 2.500,00 mq di superficie".

Non risulta alcun vincolo citato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 07/12/2017 n° 7008 né sull'atto di provenienza.

LOTTO 1.003 di cui fanno parte i Lotti dal 27 al 31, 34 e dal 39 al 42

LOTTO 27 (ex 7/D): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato Condominio "Piazza Italia", censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 100, Cat. C/6, cl.1, 12mq, €22,31, posto auto.

LOTTO 28 (ex 7/E): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio "Piazza Italia", censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 101, Cat. C/6, cl.1, 12mq, €22,31, posto auto.

LOTTO 29 (ex 7/F): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio "Piazza Italia", censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 102, Cat. C/6, cl.1, 11mq, €20,45, posto auto.

LOTTO 31 (ex 7/H): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio “Piazza Italia”, censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 104, Cat. C/6, cl.1, 10mq, €18,59, posto auto.

LOTTO 39 (ex 7/R): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio “Piazza Italia”, censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 95, Cat. C/6, cl.1, 12mq, €22,31, posto auto.

LOTTO 40 (ex 7/S): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio “Piazza Italia”, censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 96, Cat. C/6, cl.1, 11mq, €20,45, posto auto.

LOTTO 41 (ex 7/T): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da un posto auto a piano terra, collocato in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio “Piazza Italia”, censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 99, Cat. C/6, cl.1, 12mq, €22,31, posto auto.

LOTTO 42 (ex 7/V): immobile sito in

Comune di Manerbio in Piazza Italia, costituito da ampia area urbana posta al piano terra destinata a cortile-ingresso indispensabile per permettere il passaggio-ingresso ai posti auto sopra analizzati, collocata in un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato tre piani fuori terra ed un piano interrato (terra, primo e secondo), denominato condominio “Piazza Italia”, censito al Catasto Fabbricati NCT, come segue:

- Foglio 19, mapp. 483, sub 114, F/1, 390 mq, area urbana.

Relativamente ai **Lotti da 22 a 42**, per una loro migliore identificazione e descrizione, anche in riferimento alla situazione urbanistica-amministrativa, si rinvia alla perizia di stima redatta dall’Ing. Matteo Finamanti che forma parte integrante del presente bando.

IMMOBILI IN GUSSAGO (BS) – intera proprietà (II esperimento)

Lotto 1.004 di cui fanno parte i Lotti 43 e 44

LOTTO 43: posto auto sito

Comune di Gussago (BS), via IV Novembre, n.41, costituito da un posto auto collocato al piano terra, nel cortile interno all'edificio, identificato al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, Sezione urbana **NCR** del **Foglio 23** come segue:

- **Mappale 1 Sub 527** cat. C/6, Classe 1 consistenza 12 mq. rendita €. 16,73

LOTTO 44: posto auto sito

Comune di Gussago (BS), via IV Novembre, n.41, costituito da un posto auto collocato al piano terra, nel cortile interno all'edificio, identificato al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, Sezione urbana **NCR** del **Foglio 23** come segue:

- **Mappale 1 Sub 540** cat. C/6, Classe 1 consistenza 23 mq. rendita €. 32,07

Trattasi di posti a piano terra nel cortile interno di un edificio civile plurifamiliare a destinazione mista sviluppato tre piani fuori terra sito in Gussago alla Via IV Novembre n° 41.

- Provenienza: atto Notaio Paola Esposito Rep. 11148 del 19.07.2000, trascritto il 25.07.2000 ai n.ri 30673/17991.
- Concessione edilizia UT N. 00-215 presentata in data 26/05/2000 “Ristrutturazione fabbricato residenziale commerciale” rilasciata in data 08/09/2000.
- Comunicazione di Fine lavori in data 22/02/2002.

Negli elaborati grafici si evince una situazione difforme rispetto alla situazione reale. Tale difformità riguarda una diversa disposizione dei posti auto all'interno della corte.

La situazione catastale risulta pressoché sovrapponibile alla situazione reale anche per quanto riguarda il posizionamento dei posti auto in oggetto. Da sottolineare che la superficie del posto auto al mappale 540 è parzialmente occupata da una aiuola che non impedisce il parcheggio di una autovettura.

Per ulteriori informazioni relative ai Lotti posti in vendita, anche in relazione alla situazione urbanistica-amministrativa e catastale, si rinvia all'elaborato peritale dall'Ing. Matteo Finamanti e alle precisazioni dell'Arch. Mario Sbalzer, documenti facenti parte integrante del presente bando.

IMMOBILI IN LENO (BS) – intera proprietà (I esperimento)

LOTTO 45:

in **Comune di Leno (BS)**, porzione di area identificata al **Catasto Fabbricati** del **Foglio 34** come segue:

- **Mappale 13** mq. 374,17

Visto l'art.107 della L.F., il Curatore propone la cessione delle unità immobiliari di cui sopra secondo la seguente procedura:

1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Mario Mistretta, mediante presentazione di offerte irrevocabili, in busta chiusa, mediante la presentazione di offerte irrevocabili 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 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 Curatore 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, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
- e) Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico del fallimento;
- 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.

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 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 2 MAGGIO 2023.**

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) l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore a

LOTTO 1) €. 1.072.000,00

LOTTO 1000) €. 76.600,00

Lotto 22) €. 10.800,00

Lotto 23) €. 56.000,00

Lotto 27) €. 1.400,00

Lotto 28) €. 1.400,00

Lotto 29) €. 1.400,00

Lotto 31) €. 1.200,00

Lotto 39) €. 1.500,00

Lotto 40) €. 1.400,00

Lotto 41) €. 1.400,00

Lotto 42) €. 100,00

Lotto 21) €. 64.000,00

LOTTO 1004) €. 10.400,00

Lotto 43) €. 3.200,00

Lotto 44) €. 7.200,00

Lotto 45) €. 4.452,62 *pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatela fallimentare;*

Si evidenzia che saranno privilegiate le offerte relative agli interi (Lotti 1.000-1.004) rispetto a quelle delle singole unità che ne fanno parte.

Nel caso in cui venissero depositate valide offerte d'acquisto per entrambe le fattispecie previste, le offerte per singole unità, ritenute meno convenienti per la procedura, rispetto alle offerte agli interi Lotti (Lotti 1. 1.000-1.004), si intenderanno automaticamente decadute.

3) assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 69/17" dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e fotocopia dello stesso.

4) 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 a:

LOTTO 1) €. 1.072.000,00

LOTTO 1000) €. 76.600,00

Lotto 22) €. 10.800,00

Lotto 23) €. 56.000,00

Lotto 27) €. 1.400,00

Lotto 28) €. 1.400,00

Lotto 29) €. 1.400,00

Lotto 31) €. 1.200,00

Lotto 39) €. 1.500,00

Lotto 40) €. 1.400,00

Lotto 41) €. 1.400,00

Lotto 42) €. 100,00

Lotto 21) €. 64.000,00

LOTTO 1004) €. 10.400,00

Lotto 43) €. 3.200,00

Lotto 44) €. 7.200,00

Lotto 45) €. 4.452,62

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

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Mario Mistretta presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, a partire dalle ore 10:00 e seguenti del **giorno 4 MAGGIO 2023**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet www.anpebrescia.it l'orario in cui verrà bandita l'asta. 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:

LOTTO 1) €. 20.000,00

LOTTO 1000) €. 2.000,00

Lotto 22) €. 500,00

Lotto 23) €. 1.000,00

Lotto 27) €. 300,00

Lotto 28) €. 300,00

Lotto 29) €. 300,00

Lotto 31) €. 300,00

Lotto 39) €. 300,00

Lotto 40) €. 300,00

Lotto 41) €. 30000

Lotto 42) €. 50,00

Lotto 21) €. 2.000,00

LOTTO 1004) €. 500,00

Lotto 43) €. 300,00

Lotto 44) €. 300,00

Lotto 45) €. 300,00

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;

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 **60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "**Fallimento n. 69/17**" da

consegnare al Curatore, dott. Vincenzo Monte, presso il suo studio in Via Armando Diaz n.9 (tel. 030.2410911); **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. Mario Mistretta, previa autorizzazione del G.D.;

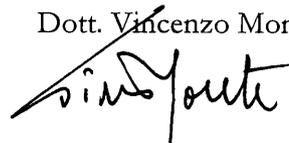
4) Pubblicità

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

- 1) pubblicità telematica sul Portale Vendite Pubbliche (PVP).
- 2) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it, e www.bresciaonline.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verranno messe a disposizione la citate perizie di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 3) pubblicazione sul quotidiano Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagina Internet di cui al punto 2);
- 4) Notifiche di legge a mezzo PEC.

Brescia, 24 marzo 2023

Il Curatore Fallimentare
Dott. Vincenzo Monte



NOTIFICHE A MEZZO PEC

AMCO SpA (già UnipolRec SpA)

Via Santa Brigida n.39

80133 NAPOLI

amco@pec.amco.it

RED SEA SPV SRL (già Banco BPM)

Prelios Credit Servicing S.p.A.

c/o **Avv. Giovanni Muzi**

Via Regina Margherita, 42

00198 ROMA

giovannimuzi@ordineavvocatiroma.org

IFIS NPL S.p.A (già Unicredit S.p.A)

Via Terraglio n.63

30174 Venezia Mestre

ifisnpl@bancaifis.legalmail.it

MAIOR SPV S.r.l (già Ubi S.p.A)

Prelios Credit Servicing S.p.A

c/o Avv. Claudio Angelo Acampora

Corso XII Marzo n.49

20149 MILANO

avv.acampora@legalmail.it