

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
VIA UGO LA MALFA, 4
25124 - BRESCIA**
Tel.: 030.22.28.49 - Fax.: 030.22.42.37
info@anpebrescia.it

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 120/10 (pr. 612/11)
della società **TOP BETON s.r.l.**
con sede in Corte Dè Cortesi Con Cignone
cod.fiscale: 00987230190
Giudice Delegato: dott. Raffaele Del Porto
Curatore: dott. Andrea Astori

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I vendita in busta chiusa

Il sottoscritto Dott. Andrea Astori, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, dichiarato con Sentenza del Tribunale di Brescia in data 17 maggio 2010

premesse

- che il programma di liquidazione prevede la vendita degli immobili come di seguito individuati:

lotto 1: piena proprietà degli immobili siti in

Comune di Corte Dè Cortesi con Cignone (CR), nel complesso residenziale individuato al CT con il mappale del fg.5 n.48 – ente urbano di Ea.00.05.72 di via Giuseppe Garibaldi n.61, appartamento sviluppatosi ai piani terra e primo con autorimessa al piano terra, oltre a corte esclusiva, il tutto attualmente censito

al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali del **fg.5** n.ri

48/7	cat. A/2	cl. 3 [^]	vani 6	rc€.340,86
48/2	cat. C/6	cl. 4 [^]	mq.18	rc€. 39,97

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'appartamento e l'autorimessa fanno parte di un più consistente fabbricato la cui costruzione originaria è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967; tale fabbricato è stato successivamente ristrutturato in conformità alla concessione edilizia n.65 prot. n.658 in data 10 luglio 2003; la

concessione edilizia è stata volturata il 2 dicembre 2004 con il n.3681 di prot.; successivamente veniva depositata D.I.A. in variante alla citata C.E. presentata in data 7 aprile 2005 n.1324 di prot.; sugli immobili di cui alla presente relazione non sono stati eseguiti altri interventi edilizi per i quali fossero necessari, Permessi, Concessione, Licenze o Autorizzazioni edilizie.

Il certificato di agibilità è stato rilasciato il 20 settembre 2005 con il prot. 3230 in riferimento alla pratica edilizia n.65/2003.

Il tutto così come pervenuto alla società fallita in forza dell'atto di compravendita in data 23 settembre 2005 rep. n.ro 16340/3748 notaio dr. Guido Cirilli,

lotto 2: piena proprietà degli immobili siti in

Comune di Pieve San Giacomo, nel complesso condominiale individuato al CT con il mappale del fg.8 n.27 – ente urbano di Ea.00.18.18, sito in via Postumia angolo via Patrioti, negozio al piano terra con cantina e posto auto scoperto, il tutto attualmente censito

Catasto dei Fabbricati con i mappali del **fg.8** n.ri

27/553	cat.C/1	cl.4 [^]	mq.57	rc€.682,96
27/520	cat.C/6	cl.1 [^]	mq.13	rc€. 23,50
27/533	cat.C/2	cl.5 [^]	mq.2	rc€. 2,89

con le proporzionali quote delle parti comuni condominiali

Dalla perizia agli atti si evince che il negozio, la cantina e il posto auto, fanno parte di un più consistente fabbricato i cui lavori di costruzione sono iniziati in data anteriore al 1 settembre 1967; successivamente sull'immobile sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione in forza della concessione edilizia n.49 dell'anno 1978 e autorizzazione n.8/79 dell'anno 1979; il complesso è poi stato oggetto di un'ulteriore ristrutturazione con parziale cambio di destinazione d'uso, lavori per i quali era stata rilasciata la concessione edilizia in data 18 giugno 2002 n.23/2002, pratica n.26/2001; concessione ritirata in data 9 gennaio 2003 n.437 di prot.; è stata poi presentata al Comune di Pieve San Giacomo una D.I.A. in data 2 marzo 2004 prot. 717; in particolare per l'unità destinata a negozio è stata presentata al Comune di Pieve San Giacomo ulteriore D.I.A. in data 11 dicembre 2004 prot. 4159; le unità adibite a cantina e posto auto è stata presentata ulteriore D.I.A. in variante alla concessione edilizia e alla D.I.A. sopra indicate, inerente ad opere interne, con prot. n.4215 in data 16.12.2004.

La domanda per il rilascio del certificato di agibilità riguardante il negozio è stata depositata presso gli uffici comunali il 16 dicembre 2004 con il prot. 4214; l'agibilità s'intende attestata come risulta dalla comunicazione rilasciata dal Comune il 17 gennaio 2005 prot. n.4214; la domanda per l'agibilità

riguardante la cantina e il posto auto era stata presentata il 23 maggio 2005 con il prot. 1842; l'agibilità si intende attestata come risulta dalla comunicazione rilasciata dal Comune di Pieve San Giacomo in data 24 giugno 2005.

Il tutto così come pervenuto alla società fallita in forza dell'atto di compravendita in data 25 luglio 2007 rep. n.ro 73706/20929 notaio dr. Roberto Santarpia.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa depositata nei termini dall'Architetto Eugenio Acchiappati e 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 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 sul bene.
- 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 le 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, 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 l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in Brescia via Ugo La Malfa, Brescia, **entro le ore 13.00 del giorno 24 novembre 2011.**

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

Lotto n.1: €. 94.000,00;

Lotto n.2: €. 85.600,00

indicato nella perizia a pena di inefficacia dell'offerta.

- 4) due assegni circolari non trasferibili intestati a **"Fallimento Top Beton s.r.l. n.120/10"** dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del fondo spese pari a €5.000,00 (euro cinquemila/00)
- 5) marca da bollo da € 14,62, 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 di vendita:

Lotto n.1: €. 94.000,00;

Lotto n.2: €. 85.600,00

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 9:00 e seguenti del giorno 25 novembre 2011**; 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 €.940,00 per il lotto 1;

di €.860,00 per il lotto 2;

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 **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a **"Fallimento Top Beton s.r.l. n.120/10"** da consegnare al Curatore, dott. Andrea Astori, presso il suo studio in via San Giovanni Bosco n.1/E – 25125 Brescia – tel.0302425912 – fax 0305531255; **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 Dott. Giovanni Battista Calini, previa autorizzazione del G.D.;

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

4) Pubblicità

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

- 1) pubblicazione sul Giornale di Brescia e sul La Provincia di Cremona di un annuncio

- sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
- 2) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, e gratuita sul sito www.lostudiotelematico.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. Andrea Astori

Richiesto dal Curatore, **Dr. Andrea Astori** incaricato dal G. D. Dott. Raffaele Del Porto al compimento delle operazioni di vendita relative al **Fallimento n. 120/10 (pr. 612/11)**; 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
Cassa di Risparmio di Parma e di Piacenza s.p.a.
presso avv. Gagliardi Raffaele
24100 - Cremona
mediante consegna di copia a:

Spett.le
Equitalia Esatri s.p.a.
Via Fabio Filzi n.40/SC/F
24100 Cremona
mediante consegna di copia a:

Spett.le
Cassa Padana BCC – Società Cooperativa
Via Dante n.24
24100 Cremona
mediante consegna di copia a:

Spett.le

S.n.c. Cavagnini di Mombelli & C.
presso avv. Fabio Ferroni
via Gramsci n.17
24100 - Cremona