

**TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO n. 13/2017**

██████████ titolare ditta individ. ██████████

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Curatore Fallimentare: Dott. Francesco Senini

25122 Brescia – Corso Martiri della Libertà 48

Tel. 030.44050 – Fax 030.293120

Mail:francesco@studiosenini.it

Pec:francesco.senini@peczetamail.it

..*

**AVVISO DI VENDITA
IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
NEL FALLIMENTO N. 13/2017
I° ESPERIMENTO DI VENDITA**

..*

Il Curatore Fallimentare Dott. Francesco Senini,

Premesso

che come da Programma di Liquidazione si deve procedere alla vendita degli immobili, meglio descritti nei beni oggetto della vendita del Fallimento in epigrafe,

AVVISA

che a partire **dalle ore 16:00 del giorno 16 luglio 2024 e fino alle ore 15:00 del giorno 23 luglio 2024**, si procederà alla vendita con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, dei beni immobili in calce descritti, così come da perizia depositata nel fascicolo informatico e posta a corredo della pubblicazione, che potrà essere consultata dall'offerente, che vengono venduti a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/2001 e al D.M. n. 37/2008 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

Alla vendita potranno partecipare gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica **www.garavirtuale.it** accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

Il termine agli interessati all'acquisto **sino alle ore 12:00 del giorno 15 luglio 2024** per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA - LOTTO UNICO

1) In Comune di Brescia (BS), Via Milano n. 108

Costituito dai seguenti beni:

a) Appartamento sub.15, posto in via Milano che ha una superficie commerciale di 300,05 mq.

Il fallito detiene una quota di 2/8 in piena proprietà ed una quota di 3/8 di nuda proprietà in regime di comunione di beni con la moglie [REDACTED] che detiene la restante quota di 3/8 di nuda proprietà. Inoltre la quota di 6/8 di usufrutto è detenuta dalla mamma [REDACTED]

b) Autorimessa sub. 3, posta sempre in Via Milano n. 110 a Brescia che ha una superficie di 12 mq.

Il fallito detiene una quota di 2/8 in piena proprietà ed una quota di 3/8 di nuda proprietà in regime di comunione di beni con la moglie [REDACTED] che detiene la restante quota di 3/8 di nuda proprietà. Inoltre la quota di 6/8 di usufrutto è detenuta dalla mamma [REDACTED]

c) Autorimessa sub.2, posta sempre in Via Milano n. 110 a Brescia che ha una superficie di 12 mq.

Il fallito detiene una quota di 1/2 in piena proprietà in regime di comunione di beni con [REDACTED] che detiene la restante quota di 1/2 di piena proprietà.

Le due autorimesse sub.2 e 3 catastalmente divise, in realtà sono fuse in un unico immobile con un'unica porta basculante di accesso.

L'immobile sito in Brescia Via Milano n. 108 è identificato catastalmente con i seguenti dati:

- **Sez. NCT - Fg. 80 – Part. 108 – Sub. 15 – Cat. A/2 – Vani n. 10,5 - R.C. € 1.382,81**
- **Sez. FIU - Fg. 21 – Part. 7284 – Sub. 2 – Cat. C/6 - Cons. 12 mq. – R.C. € 39,66**
- **Sez. FIU - Fg. 21 – Part. 7284 – Sub. 3 – Cat. C/6 - Cons. 12 mq. – R.C. € 39,66**

2) In Comune di Manerba del Garda (BS), Via della Valle snc

Trattasi di un appartamento facente parte di un residence con parco e piscina comuni e relativa autorimessa posta all'interno del complesso. L'appartamento ha una superficie commerciale di 80 mq., mentre l'autorimessa di 20 mq.

Entrambi gli immobili sono detenuti dal fallito con una quota di 1/2 in piena proprietà in regime di comunione di beni con [REDACTED], che detiene la restante quota di 1/2 di piena proprietà.

L'immobile sito in Manerba del Garda (BS) Via della Valle snc è identificato catastalmente con i seguenti dati:

- **Fg. 7 – Part. 11144 – Sub. 26 – Cat. A/2 – Vani n. 4 - R.C. € 392,51**
- **Fg. 7 – Part. 11156 – Sub. 34 – Cat. C/6 - Cons. 16 mq. – R.C. € 35,53**

➤ Stato di possesso

Dalle visure presso l'Agenzia del Territorio di Brescia, risulta che il fallito [REDACTED], nato a Brescia (BS) il 28.08.1960, Codice Fiscale [REDACTED] residente in Brescia (BS) Via Milano n. 108, è proprietario dei seguenti immobili nel **Comune di Brescia**:

1.a) Quota 2/8 piena proprietà e 3/8 di nuda proprietà (in regime di comunione dei beni) (altra quota 3/8 nuda proprietà [REDACTED] nata a Malonno il 08.03.1961, quota 6/8 usufrutto a [REDACTED] nata a Brescia il 08.05.1937) C.F. **Fg. 80/NCT sezione urbana NCT, Via Milano 108, mappale: 108/15 P.T.1. Cat. A/2 Cl. 4 vani 10,5 RC. € 1.382,81.**

Trattasi di unità immobiliare derivante dalla fusione dei subalterni 12 e 14 del mappale 108 del foglio 80/NCT. Il fabbricato originariamente risultava censito nel NCEU al foglio 21/Fiu con i mappali 2343/2-2344/3-4-5, successivamente variato e denunciato con schede 1525 e 1527 del 24.03.1979, in seguito ad altre variazioni gli immobili in oggetto divennero i subalterni 12 e 14 del mappale 108 del foglio 80/NCT.

1.b) Quota 2/8 piena proprietà e 3/8 di nuda proprietà (in regime di comunione dei beni) (altra quota 3/8 nuda proprietà [REDACTED] nata a Malonno il 08.03.1961, quota 6/8 usufrutto a [REDACTED] nata a Brescia il 08.05.1937) C.F. **Fg. 21/FIU, sezione urbana Fiumicello, Via Milano 110, mappale: 7284/3 P.T. Cat. C/6 Cl. 4 mq 12 RC. € 39,66.**

1.c) Quota 1/2 piena proprietà (in regime di comunione dei beni) (altra quota 1/2 piena proprietà [REDACTED], nata a Malonno il 08.03.1961) C.F. **Fg. 21/FIU, sezione urbana Fiumicello, Via Milano 110, mappale: 7284/2 P.T. Cat. C/6 Cl. 4 mq 12 RC. € 39,66.**

..*

Dalle visure presso l'Agenzia del Territorio di Salò (BS), risulta che il fallito [REDACTED] è proprietario dei seguenti immobili nel **Comune di Manerba del Garda (BS)**:

2) Quota ½ piena proprietà in separazione (altra quota 1/2 proprietà [REDACTED] nata a Malonno il 08.03.1961.) C.F. **Fg. 7, Via Della Valle snc, Mappali:**

- **11144/26 P.1. Cat. A/2 Cl. 5 Vani 4 RC. € 392,51**

- **11156/34 P.S1. Cat. C/6 Cl. 3 mq 16 RC. € 35,53**

È ricompresa la quota di 15,598/1000 della cabina elettrica censita al C.F. Fg. 7, mappale: 11153 Cat. D/1 RC. € 120,00 e che verrà gravata da servitù di elettrodotto.

➤ Descrizione degli immobili

L'immobile di cui al punto **1) lett. a)** è costituito da un appartamento sito a Brescia, in una traversa di via Milano, che si sviluppa su due livelli: al piano inferiore, a cui si accede dalla corte comune, si trovano ingresso, taverna con angolo cottura, servizi, locali tecnici ed uno studio che catastalmente è classificato come cantina. Al piano superiore si trovano cucina, soggiorno due camere da letto, due bagni, terrazzi e un locale lavanderia. Le finiture sono di buon livello, gli infissi

in legno con vetrocamera e scuri in legno (inferriate a piano terra), i pavimenti in piastrelle ceramiche, il riscaldamento è autonomo con radiatori in ghisa e caldaia a metano, che produce anche l'acqua calda sanitaria. La superficie commerciale complessiva viene computata in 300,05 mq. Si consideri che catastalmente parte del terrazzo a cui si accede dal primo piano risulta in realtà in capo ad un'altra unità immobiliare, ma fisicamente non vi è soluzione di continuità tra il terrazzo afferente al sub in questione e quello dell'altra unità.

Gli altri immobili di cui al punto **1) lett. b) e c)** sono due garage, in realtà fusi in un unico immobile, situati nella stessa traversa di via Milano dell'immobile precedentemente descritto, anche se non contigui allo stesso. Sono inseriti in un contesto condominiale di non particolare pregio, e dotati di un'unica porta in lamiera basculante. La superficie commerciale di ognuno è di circa 13 mq.

L'immobile di cui al punto **2)** è costituito da un appartamento facente parte di un residence con parco e piscina ubicato in Manerba del Garda (BS), via della Valle, e relativo garage raggiungibile a piedi (con passaggio all'aperto) all'interno dello stesso complesso. Il complesso sorge in una località amena e gli spazi comuni che ospitano il parco con piscina sono curati.

L'appartamento si sviluppa al primo piano ed è distribuito su tre camere, un soggiorno con angolo cottura, disimpegno e servizi. Gode inoltre di un balcone sul retro verso la pubblica strada e di un terrazzo con vista sul parco. I pavimenti sono in piastrelle ceramiche, gli infissi in legno con vetrocamera, il riscaldamento mediante radiatori in ghisa.

La superficie commerciale complessiva dell'appartamento viene computata in 81 mq, quella del garage in 20 mq.

➤ Provenienza

In base alla ricerca effettuata sulla Conservatoria dei RR. II. di Brescia a nome di [REDACTED] ed aggiornata al 30.06.2017 è emerso che i beni di seguito elencati sono pervenuti in proprietà del sig. [REDACTED] come descritto di seguito:

1.a) Comune di Brescia: Quota 2/8 piena proprietà e 3/8 di nuda proprietà (in regime di comunione dei beni) (altra quota 3/8 nuda proprietà [REDACTED] nata a Malonno il 08.03.1961, quota 6/8 usufrutto a [REDACTED] nata a Brescia il 08.05.1937) C.F. **Fg. 80, Sezione urbana NCT, Via Milano 108, Mappale: 108, Sub. 15 P.T.1. Cat. A/2 Cl. 4 vani 10,5 RC. € 1.382,81.**

Pervenuto per i seguenti titoli:

- Certificato di denunciata successione di [REDACTED] che era nato a Brescia (BS) il 30.03.1929 deceduto in data 29.06.1979, denuncia Registrata presso l'Ufficio del Registro di Brescia in data 27.12.1979 al n.8 vol.1708 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 18/02/1981 ai numeri 3976/3084.

- Atto del Notaio Gerolamo Calini in data 24.02.1987 Rep. 41937/24371 trascritto presso la Conservatoria in data 10/03/1987 ai numeri 6418/4656.

1.b) Comune di Brescia: Quota 2/8 piena proprietà e 3/8 di nuda proprietà (in regime di comunione dei beni) (altra quota 3/8 nuda proprietà [REDACTED] nata a Malonno il 08.03.1961, quota 6/8 usufrutto a [REDACTED] nata a Brescia il 08.05.1937) C.F. **Fg. 21/FIU, Sezione urbana Fiumicello, Via Milano 110, Mappale: 7284, Sub. 3, P.T. Cat. C/6 Cl. 4 mq 12 RC. € 39,66.**

Pervenuto per i seguenti titoli:

- Certificato di denunciata successione di [REDACTED] che era nato a Brescia (BS) il 30.03.1929 deceduto in data 29.06.1979, denuncia Registrata presso l'Ufficio del Registro di Brescia in data 27.12.1979 al n. 8 vol. 1708 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 18/02/1981 ai numeri 3976/3084.

- Atto del Notaio Gerolamo Calini in data 24.02.1987 Rep. 41937/24371 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 10/03/1987 ai numeri 6418/4656.

1.c) Comune di Brescia: Quota 1/2 piena proprietà (in regime di comunione dei beni) (altra quota 1/2 piena proprietà [REDACTED] nata a Malonno il 08.03.1961) C.F. **Fg. 21/FIU, Sezione urbana Fiumicello, Via Milano 110, Mappale: 7284, Sub. 2, P.T. Cat. C/6 Cl. 4 mq 12 RC. € 39,66.**

Pervenuto per il seguente titolo:

- Atto del Notaio Gerolamo Calini in data 21.04.1992 Rep. 52144/27906 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 24/04/1992 ai numeri 13221/8950.

..*

In base alla ricerca effettuata sulla Conservatoria dei RR. II. di Salò (BS) a nome di [REDACTED] ed aggiornata al 30.06.2017 è emerso che i beni di seguito elencati sono pervenuti in proprietà del sig. [REDACTED] come descritto di seguito:

Comune di **Manerba del Garda (BS):**

2) Fg. 7, Via Della Valle snc, Mappali:

- **11144/26, P.1. Cat. A/2 Cl. 5 Vani 4 RC. € 392,51**

- **11156/34, P.S1. Cat. C/6 Cl. 3 mq 16 RC. € 35,53**

Pervenuti per il seguente titolo: Atto del Notaio Guido Cirilli Rep. 16839/3878 del 09.11.2005 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Salò in data 11/11/2005 ai numeri 8539/5324.

➤ **Situazione urbanistico-edilizia**

In seguito all'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di **Brescia (BS)** è emerso quanto segue:

1.a) Fg. 80, Sezione urbana NCT, Via Milano 108, mappale: 108/15 P.T.1. Cat. A/2 Cl. 4 vani 10,5 RC. € 1.382,81.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta risulta edificato anteriormente al 01.09.1967 e successivamente in forza del seguente atto autorizzativo:

Autorizzazione n. 20291/82 P.G. e 4893/82 U.T. del 09.12.1982 per esecuzione di opere interne.

1.b) Fg. 21/FIU, Sezione urbana Fiumicello, Via Milano 110, mappale: 7284/3 P.T. Cat. C/6 Cl. 4 mq 12 RC. € 39,66.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta risulta edificato anteriormente al 01.09.1967 e successivamente in forza del seguente atto autorizzativo:

Autorizzazione n. 20291/82 P.G. e 4893/82 U.T. del 09.12.1982 per esecuzione di opere interne.

1.c) Fg. 21/FIU, Sezione urbana Fiumicello, Via Milano 110, mappale: 7284/2 P.T. Cat. C/6 Cl. 4 mq 12 RC. € 39,66.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta risulta edificato anteriormente al 01.09.1967 e si segnala il seguente atto autorizzativo: Dichiarazione di abitabilità a decorrere dal 16.12.1958 con provvedimento n. 40664-31709 P.G. e n. 7782-5494 Prot. Div. V del 10.01.1959.

..*

Per quanto riguarda la situazione urbanistica per gli immobili di **Manerba del Garda (BS)** è emerso quanto segue:

2) Fg. 7, Via Della Valle snc, Mappali:

- **11144/26 P.1. Cat. A/2 Cl. 5 Vani 4 RC. € 392,51**

- **11156/34 P.S1. Cat. C/6 Cl. 3 mq 16 RC. € 35,53**

Il fabbricato è stato originariamente edificato in forza dei seguenti atti autorizzativi:

- Permesso di costruire n. 74/2003 del 14.01.2004;

- Permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera (Blocco A) numero 219/2000 del 27.10.2004;

- Permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera (Blocco C) numero 327/2004 del 27.10.2004;

- Permesso di costruire n. 357/2004 rilasciato il 15.11.2004 per la realizzazione di cabina elettrica e variante del permesso n. 74/2003;

- Permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera (Blocchi D e E e interrato) numero 100/2005 del 10.05.2005.

➤ **Situazione di rispondenza urbanistico-edilizia e catastale-Regolarità edilizia e urbanistica**

In seguito all'accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Brescia e di Manerba del Garda (BS) è emerso quanto segue:

Regolarità edilizia

Gli immobili in oggetto risultano costruiti ed utilizzati in forza delle seguenti pratiche autorizzative:

1.a) - Appartamento in Brescia, Foglio 80, Part. 108, Sub. 15:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta risulta edificato anteriormente al 01/09/1967 e successivamente in forza del seguente atto autorizzativo:

- Autorizzazione n. 20291/82 P.G. e 4893/82 U.T. del 09.12.1982 per esecuzione di opere interne.
- Sanatoria PG 49327/86
- Sanatoria PG 8905/95
- Pratica edilizia PG 4532 del 7/11/2001
- DIA del 5/08/2002 PD 29221/02
- Sanatoria PG 51475/04 rilasciato il 19/01/2007 (tamponamento portico)
- DIA del 11/03/2009 PG 12743 2009 (spostamento tramezze e cambio di destinazione d'uso).

1.b e 1.c) - Garage in Brescia, Foglio FIU 21, Part. 7284, Sub. 2 e 3:

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sopra individuate risulta edificato anteriormente al 01.09.1967 ed infatti risultano pratiche edilizie anteriori:

- Dichiarazione di abitabilità a decorrere dal 16.12.1958 con provvedimento n. 40664-31709 P.G. e n. 7782-5494 Prot. Div. V del 10.01.1959. Successivamente le unità risultano modificate in forza del seguente atto autorizzativo:
- Autorizzazione n. 20291/82 P.G. e 4893/82 U.T. del 09.12.1982 per esecuzione di opere interne.
- Autorizzazione n. 33187/92 P.G.

2) - Appartamento in Manerba del Garda (BS) e garage, Foglio 7, Part. 11144, Sub. 26 e 34:

Il complesso di cui le unità fanno parte sono stati edificati in forza delle seguenti pratiche edilizie autorizzative:

- Permesso di costruire n. 74/2003 del 14.01.2004
- Permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera (Blocco A) numero 219/2000 del 27.10.2004;
- Permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera (Blocco C) numero 327/2004 del 27.10.2004;
- Permesso di costruire n. 357/2004 rilasciato il 15.11.2004 per la realizzazione di cabina elettrica e variante del permesso 74/2003;
- Permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera (Blocchi D e E interrato) numero 100/2005 del 10.05.2005;
- Certificato di agibilità prot. n. 7039.

Si rileva che la planimetria catastale, conforme allo stato di fatto, è invece difforme rispetto alle planimetrie depositate (ultima variante 327/2004 del blocco C) per quanto riguarda la distribuzione degli spazi interni ed un modesto spostamento laterale di una finestra; si veda planimetria approvata nell'allegato n 11 della perizia).

➤ **Stato occupazione degli immobili**

Per quanto attiene l'occupazione, entrambi gli immobili sono attualmente locati con regolare contratto di locazione ad uso abitativo residenziale ammobiliato per un importo annuo di € 2.400,00.

➤ **Limitazioni urbanistiche**

Dalla relazione di stima non si rilevano limitazioni urbanistiche.

..*

➤ **Formalità, vincoli e oneri cancellabili**

Dalle visure presso l'Agenzia del Territorio di Brescia e di Salò (BS) risultano i seguenti gravami:

A) Brescia:

1) Iscrizione n. **18679/3744** del **04.05.2009** per Atto del Notaio Corrado Defendi Rep. 49951/15617 del 09.04.2009, **Ipoteca Volontaria** a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED]

a carico di [REDACTED] terzo datore di ipoteca, per una somma capitale di € 250.000,00 ed una somma iscritta di € 500.000,00, Durata anni 25 sui beni immobili concessi in garanzia così censiti in Comune di Brescia:

C.F. Fg. 80/NCT, mappali: 108/12 Cat. C/3 mq. 88, 108/14 Cat. A/3, Vani 7,5, (N.B. immobili ora Fusi nel **mappale 108/15 del foglio 80/NCT**).

2) Iscrizione n. **53793/12382 del 17.12.2009** per Atto dell'Equitalia Esatri S.P.A. Rep. 17178/22 del 15.12.2009 **Ipoteca Legale** (Art. 77 del D.P.R. N. 602 del 1973) a favore di [REDACTED]

con sede in Milano (MI), codice fiscale [REDACTED] per somma capitale di € 65.809,06 ed una somma iscritta di € 131.618,12 sui beni immobili gravati così censiti in Comune di Brescia: (per la sola quota di 3/8 della nuda proprietà) C.F. Fg. 80/NCT, mappale: 108/14 Cat. A/3 vani 7,5

C.F. Fg. 21/FIU, Mappale: 7284, Sub 3, Cat. C/6 mq 12 (Ivi erroneamente indicato come mappale 7283/3) N.B. Grava inoltre su beni ceduti N.B. a margine della nota si rileva la seguente annotazione: Annot. 2668/ 615 del 22.01.2013 – Restrizione di beni – Svincola immobili in Brescia (C.F. foglio 21/FIU mappale 7283/1) venduti.

3) Iscrizione n. **20491/3347 del 17.06.2013** per atto dell'Equitalia Nord S.P.A. Rep. 1113/2213 del 03.06.2013, **Ipoteca Legale** (Art. 77 del D.P.R. N. 602 del 1973) a favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico di [REDACTED] per somma capitale di € 23.663,53 e somma iscritta di € 47.327,06 sui beni immobili gravati così censiti in Comune di Brescia: (per la quota di 3/8 di nuda proprietà) C.F. Fg. 80/NCT, mappale: 108/15 Cat. A/2 vani 10,5.

4) Iscrizione n. **1012/94 del 14.01.2015** per atto dell'Equitalia Nord S.P.A. Rep. 1757/2215 del 12.01.2015, **Ipoteca Legale** (Art. 77 del D.P.R. N. 602 del 1973) a favore di **Equitalia Nord S.P.A.** con sede in Milano (MI), Codice Fiscale 07244730961 a carico di [REDACTED] per somma capitale di € 202.846,31 e somma iscritta di € 405.692,62 sui beni immobili gravati così censiti in Comune di Brescia: (per la sola quota di 3/8 di nuda proprietà e 1/4 piena proprietà)

C.F. Fg. 80/NCT, Mappale: 108, Sub. 15, Cat. A/2 vani 10,5;

C.F. Fg. 21/FIU, Mappale: 7284, Sub. 3, Cat. C/6 mq 12;

In Comune di Brescia: (per la sola quota di 1/2 piena proprietà)

C.F. Fg. 21/FIU, mappale: 7284, Sub. 2, Cat. C/6 mq 12.

B) Salò:

5) Iscrizione n. **8540/1810 del 11.11.2005** per atto del Notaio Guido Cirilli, Rep. 16840/3879 del 09.11.2005, **Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario** a favore di [REDACTED]

[REDACTED] a carico di

[REDACTED] per somma capitale di € 150.000,00 e somma iscritta di € 300.000,00,

Durata anni 30 sui beni immobili concessi in garanzia così censiti in Comune di Manerba del Garda (BS): **C.F. Fg. 7, Via Della Valle snc, Mappali: 11144/26 P.1. Cat. A/2, Vani 4, 11156/34 P.S1. Cat.**

C/6 mq 16.

6) Iscrizione n. **3404/527 del 11.06.2013** per atto dell'Equitalia Nord S.P.A. Rep. 1113/2213 del 03.06.2013, **Ipoteca Legale** (Art. 77 del D.P.R. N. 602 del 1973) a favore di **Equitalia Nord S.p.A.** con sede in Milano (MI), Codice Fiscale 07244730961 a carico di [REDACTED] per somma capitale di € 23.663,53 e somma iscritta di € 47.327,06 sui beni immobili gravati così censiti in Comune di Manerba del Garda (BS) (per la quota di spettanza di 1/2):

C.F. Fg. 7, Via Della Valle Snc, Mappali: 11144/26 P.1. Cat. A/2, Vani 4, 11156/34 P.S1. Cat. C/6 mq. 16.

7) Iscrizione n. **174/20 del 14.01.2015** per atto dell'Equitalia Nord S.p.A., Rep. 1757/2215 del 12.01.2015, **Ipoteca Legale** (Art. 77 del D.P.R. N. 602 del 1973) a favore di **Equitalia Nord S.p.A.** con sede in Milano (MI), Codice Fiscale 07244730961 a carico di [REDACTED] per somma capitale di € 202.846,31 e somma iscritta di € 405.692,62 sui beni immobili gravati così censiti in Comune di Manerba del Garda (BS) (per la quota di spettanza di 1/2):

C.F. Fg. 7, Via Della Valle snc, Mappali: 11144/26 P.1. Cat. A/2 Vani 4 11156/34 P.S1. Cat. C/6 mq 16.

..*

➤ Formalità, vincoli e oneri rilevanti che non verranno cancellati

Agli atti non risultano formalità non cancellabili per le unità immobiliari in oggetto.

➤ Regime fiscale della vendita

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

..*

Si precisa che le ispezioni ipotecarie statuiscono alla data del **30/06/2017**, mentre le ispezioni catastali alla data del **30/05/2017** come indicato nella Relazione di stima dell'Ing. Ignazio Biserni del 11.09.2017.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte, ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata, al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Per tutto quanto **NON INDICATO** nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti dell'Ing. Ignazio Biserni, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui integralmente richiamata.

Resta esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

PREZZO DI VENDITA

Per la valutazione dei suddetti immobili è stato dato incarico all'Ing. Ignazio Biserni, il quale in data 18/09/2017 ha depositato la perizia relativa nella quale ha stimato i valori degli immobili nei seguenti valori per vendita forzosa, tenendo conto della proprietà frazionata e dei gravami:

Appartamento di Brescia Via Milano n. 108 sub. 15:	€ 141.122,31
Autorimessa di Brescia Via Milano n. 110 sub. 2:	€ 2.210,00
Autorimessa di Brescia Via Milano n. 110 sub. 3:	€ 2.348,13
Appartamento di Manerba del Garda Via Della Valle snc sub. 26:	€ 68.850,00
Autorimessa Manerba Via Della Valle snc sub. 34:	€ 8.160,00
Per un importo stimato in complessivi	€ 222.690,44

Considerando che alla Procedura è già pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto per le quote degli immobili di Brescia e di Manerba del Garda (BS) pari ad € 170.000,00 .=(Centosettantamila/00), il Curatore Fallimentare comunica che in caso di asta deserta o di offerte inferiori al prezzo base, gli immobili verranno aggiudicati all'offerente per la somma di € 170.000,00.

LOTTO UNICO

PREZZO BASE Euro € 170.000,00=. (Centosettantamila/00).

OFFERTA MINIMA Euro € 170.000,00=. (Centosettantamila/00).

L'offerta minima non potrà essere inferiore al prezzo base.

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00.=. (Mille/00).

CAUZIONE *non inferiore al 10% del prezzo offerto.*

.*.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a) Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di Procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. I Procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il Procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del Procuratore.
- b) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore.
- c) Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, co. 5, e 40, co. 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n. 269 e successive modifiche ed integrazioni.
- d) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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.
- e) La vendita 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

- f) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice Delegato; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Curatore Fallimentare, ove ne venga fatta richiesta dall'aggiudicatario al Curatore, contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il Curatore, in tal caso provvederà alla liberazione dell'immobile. Si precisa che, a seguito di accordi sottoscritti dalla Procedura con l'attuale occupante, in caso di aggiudicazione l'immobile sarà liberato da cose e persone entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- g) Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.
- h) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.
- i) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, co. 1, lett. B), n. 1 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26.02.2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero;
4. presa visione del Manuale delle "modalità operative dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche.

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Curatore Fallimentare e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche ed in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni), è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà contenere:

(1) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

in caso di offerente **persona fisica**: cognome e nome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, domicilio/residenza, lo stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il Codice Fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.M. 32/2015. Se l'offerente è coniugato ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'Amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

(2) in caso di offerente **persona giuridica/ente**: denominazione/ragione sociale, sede, Codice Fiscale e Partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, ovvero visura camerale aggiornata da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un Avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., con Procura.

- a) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- b) l'anno ed il numero di ruolo generale della Procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- f) il referente della Procedura;

- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- i) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- j) il Codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- k) le forme ed i modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, co. 4, del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- n) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Brescia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Brescia.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il Codice Fiscale in Italia, dovrà indicare il Codice Fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il Codice Fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Curatore Fallimentare.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore al prezzo sopra determinato, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una E-mail al Gestore della vendita:

Per il Gruppo EDICOM S.p.a. all'indirizzo mail: info.brescia@edicomspa.it – info@garavirtuale.it - oppure contattare il numero 041/5369911.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovranno essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF, ovvero PDF.P7M):

- fotocopia del documento di identità non scaduto e del Codice Fiscale dell'offerente; se l'offerente è persona fisica dovrà essere allegato il certificato di stato civile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del Codice Fiscale del coniuge, nonché certificato o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione del regime patrimoniale adottato dai coniugi, emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio; se l'offerente è straniero e il matrimonio contratto all'estero serve anche la traduzione asseverata in italiano del certificato di matrimonio; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegata anche visura camerale o la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore/incapace/ interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del Permesso di soggiorno in corso di validità.
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;
- idonea documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente della Procedura presso il Credito Lombardo Veneto S.p.a. alle seguenti coordinate bancarie:

Per il LOTTO UNICO – IBAN: IT 97 Y 03430 11200 000100181824 intestato a “Tribunale di Brescia Fallimento n. 13/2017 Linetti Cesare di Linetti Bruno”, con causale “Cauzione Lotto Unico”.

Quanto sopra con la precisazione che il numero di CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno precedente l’udienza.

NOTA: al fine di consentire l’accredito della cauzione nel termine utile, **si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell’offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell’offerta.

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile.

MODALITA’ DI TRASMISSIONE DELL’OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, le quali dovranno essere redatte e presentate esclusivamente con modalità telematiche.

Presentazione dell’offerta con modalità telematiche:

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce che l’offerta telematica possa essere presentata unicamente dall’offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (Artt. 579 c.p.c. e 12 co. 4 D.M. n. 32/2015).

Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell’offerta di un mero presentatore della stessa.

Le offerte di acquisto, con i documenti allegati (ivi incluso il CRO relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell’avviso per l’udienza di vendita telematica, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”, inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco

pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, co. 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, co. 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita telematica asincrona è irrevocabile**, sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, salvo che il Giudice Delegato ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente, anche qualora questi non compaia o non partecipi alla gara il giorno fissato per la vendita. La stessa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del

bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi ovvero a collegarsi al portale, nella data sopra indicata.

COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno **trenta minuti** prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al portale www.garavirtuale.it.

Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Nella vendita giudiziaria con modalità telematica asincrona, coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche collegandosi al Portale del Gestore della Vendita.

Pertanto, coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al Portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Le credenziali personali di accesso all'area riservata del Portale del Gestore saranno comunicate dal medesimo Gestore almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il Curatore Fallimentare, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, attraverso collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Nel caso non pervengano ulteriori offerte ritenute valide, si procederà all'aggiudicazione dell'offerta irrevocabile già ricevuta.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte **più offerte valide**, si procederà alla gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il Portale del Gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali

personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 co. 4 del D.M. n. 32/2015.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte e si svolgerà con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con **termine alle ore 15:00 del SETTIMO giorno successivo** a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e dunque **entro le ore 15:00 del giorno 23 luglio 2024**.

EXTRA TIME / PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per dar la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, **e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento** nel periodo del prolungamento.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa al termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di extratime/prolungamento gara. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Il Curatore Fallimentare, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore Fallimentare disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente, ovvero, a parità di importo offerto, all'offerente migliore secondo quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c. Anche in caso di pluralità di offerte, se risulta formulata da uno dei creditori istanza di assegnazione, il Giudice Delegato procederà all'assegnazione, ove il prezzo massimo raggiunto (anche eventualmente all'esito della gara tra gli offerenti) sia inferiore al prezzo base.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata), ma inferiore al

prezzo base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il Portale **www.garavirtuale.it**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore Fallimentare solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 co. 4 del D.M. n. 32/2015.

Si precisa che:

- anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informatici automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 co. 1 D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante l'invio all'indirizzo e-mail indicato dal professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art. 15 co. 1 del D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
- nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento nel periodo di durata della gara e l'aumento minimo del rilancio dovrà essere almeno pari a quello indicato nel presente bando.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore Fallimentare procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non ci siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minore termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il sottoscritto Curatore Fallimentare dispone, nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 c.p.c. co. 3, o la vendita telematica asincrona non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, ed in mancanza di domande di assegnazione fisserà nuovo esperimento di vendita.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario del Credito Lombardo Veneto S.p.a. alle seguenti coordinate bancarie:

Per il LOTTO UNICO - IBAN: IT 97 Y 03430 11200 000100181824 intestato a "Tribunale di Brescia Fallimento n. 13/2017 Linetti Cesare di Linetti Bruno", con causale "Cauzione Lotto Unico".

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto della Procedura in tempi utili, fermo che il CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza come sopra già indicato. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €. 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico

bancario, secondo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

In caso di mancata aggiudicazione ed all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al più presto, e comunque a seguito della deliberazione finale sulle offerte all’esito dei rilanci.

MODALITA’ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente del Lotto Unico come sopra indicato, il saldo prezzo del lotto aggiudicato, detratto l’importo già versato a titolo di cauzione, nel termine indicato nell’offerta (o comunque entro e non oltre il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione), con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell’ordine del bonifico.

In caso di ricorso per il **pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato** ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall’Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato come di seguito: “Fallimento n. 13/2017 Linetti Cesare titolare ditta individuale di Linetti Bruno”

E’ prevista la possibilità agli aggiudicatari di ottenere mutui ipotecari agevolati, in forza della Convenzione sottoscritta tra il Tribunale di Brescia e l’ABI, per una somma pari al 70-80% del prezzo di stima o, se inferiore, a quello di aggiudicazione. L’elenco delle banche che hanno aderito alla Convenzione potrà essere reperito sul sito del Tribunale di Brescia: www.tribunale.brescia.giustizia.it.

In presenza di un credito fondiario, l’aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 120 giorni dall’aggiudicazione, a versare direttamente all’Istituto creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito, per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell’art. 41 co. 4 e 5 del D. Lgs. n. 385/93, consegnando al Curatore Fallimentare copia della contabile dell’avvenuto pagamento e/o quietanza di pagamento. Nel caso in cui l’importo del credito fondiario sia inferiore al prezzo di aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni dall’aggiudicazione, o nel minore termine indicato nell’offerta, l’eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, con bonifico bancario come sopra detto. Nel caso in cui il creditore fondiario non si attivi nei confronti dell’aggiudicatario, quest’ultimo dovrà versare il saldo al Curatore Fallimentare, sempre nei 120 giorni dall’aggiudicazione, e sempre con bonifico bancario come sopra detto.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice Delegato con Decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la confisca della cauzione ex art. 587 c.p.c., mentre il Curatore Fallimentare fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 c.p.c. Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 41 TUB ha la facoltà di subentrarvi, purché entro 15 (quindici giorni) dalla data di aggiudicazione, pagando al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

RINVIO DELLA VENDITA

In base al disposto dall'art. 161-bis Disp. Att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'aggiudicatario, qualora intendesse usufruire di agevolazioni fiscali, dovrà rendere ogni eventuale dichiarazione prevista dalla legge per iscritto, sotto la propria responsabilità, e corredata dalla fotocopia di un documento d'identità in corso di validità.

Tali dichiarazioni, oltre ad ogni eventuale ulteriore documento che risultasse necessario presentare al fine del riconoscimento delle agevolazioni richieste, dovranno essere presentate al Curatore Fallimentare, presso il suo studio, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

Si precisa che le spese di vendita *notarili e fiscali* sono tutte a carico esclusivo dell'acquirente.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono richiedere informazioni contattando il Curatore Fallimentare Dott. Francesco Senini, con studio in Brescia (BS) Corso Martiri della Libertà n. 48, Tel. 030/44050. Per quanto riguarda la visione del bene immobile è necessario effettuare la prenotazione della visita immobiliare compilando il Modulo della Richiesta prenotazione visita sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione "Prenota visita immobile".

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli Organi della Procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA', INFORMAZIONI e ASSISTENZA

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima della vendita senza incanto, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e, unitamente alla perizia di stima, con relative fotografie e planimetrie e, ove ne ricorrano i presupposti al Virtual Tour, sui siti internet: www.asteannunci.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

L'annuncio e la relativa documentazione saranno pubblicati anche sul portale del Gestore della vendita: www.garavirtuale.it.

La presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, agli atti del fascicolo processuale, nonché nel presente avviso e nell'Ordinanza di delega.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Fallimentare.

Tel. 030/44050 – Fax 030/293120 – E-mail: francesco@studiosenini.it

PEC: francesco.senini@peczetamail.it

Brescia (BS), lì 08.05.2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Francesco Senini