

TRIBUNALE DI BRESCIA

- Fallimento n. 170/05
- Immobiliare Mare Spa (gruppo Finmatica) con sede in Brescia Via Sorbanella n. 30
- Giudice Delegato: Dott. Carlo Bianchetti
- Curatore: Dott. Antonio Passantino

* * * * *

BANDO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

5° esperimento

Offerte in busta chiusa

* * * * *

Il sottoscritto, Curatore del fallimento in epigrafe

Visto l'art. 107 LF e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato

PROPONE

La cessione dei sottostanti beni immobili (meglio descritti nella perizia dell'Arch. Eugenio Acchiappati) secondo la seguente procedura:

LOTTO 1

Ufficio e posto auto nel comune di Modena

UFFICIO

DESCRIZIONE

Si tratta di un ufficio di 120 mq sito in via Notari (Modena) al numero civico 99, nel complesso immobiliare condominiale denominato "Residenza Schiocchi" corpo "E", al piano 2, interno 3..

IDENTIFICAZIONE

L'immobile oggetto della presente valutazione, è censito al NCEU del comune di Modena nella seguente posizione:

fg.155 mapp 75, sub 14 zona cens 2 cat. A/10 , classe 4, cons. vani 4,5
via Giuseppe Notari n. 99 piano 2, interno 3, Scala A, Edificio E
rendita catastale € 1.846,00

PROVENIENZA

L'immobile è stato acquisito per atto di compravendita del notaio Riccardo Ridella in Genova del 02 ottobre 2001 rep. 53464 racc. 13557, trascritto a Modena il 26.10.2001 Registro Particolare 18363 e Registro Generale 27388.

Con tale atto la Soc. Aprile Multiservices S.p.a. con sede in Modena vendeva alla Immobiliare Mare S.p.a. con sede in Genova gli immobili in Modena distinti al N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 14 152 142 143 e mappale 78 sub 46 e sub 89.

Prezzo della compravendita £. 600.000.000, di cui £. 433.215.000 parte acquirente si impegna a pagare entro e non oltre il 31.12.2001; £. 166.785.000 a saldo con accollo del pagamento alla Banca Mediocredito S.p.a. con sede in Torino, in estinzione della quota residua di finanziamento concesso con atto a rogito del notaio Rolando Ramacciotti di Modena il 06.06.1997 rep. 36157 racc. 6710, registrato a Modena il 25.06.1997 al n. 2005, con ipoteca iscritta, sugli immobili distinti dal foglio 155 mappale 75 sub 152, ex sub 10 e sub 20, e sub 14, il 28.06.1997 RP. 2324 RG. 12819.

Con precedente atto del notaio Rolando Ramacciotti del 24.07.1998 rep. 38065 racc. 7205, registrato a Modena il 31.07.1998 al n. 3148 e trascritto a Modena il 08.09.1998 R.P. n. 11685 R.G. n. 17895, la Soc. Aprile Multiservices S.r.l. si era trasformata in Aprile Multiservices S.p.a..

Le proprietà della Soc. modificata nella ragione sociale erano le medesime di cui all'atto sopra citato del 2001.

CARICHI PREGIUDIZIEVOLI

Risultano le seguenti iscrizioni.

- Iscrizione RP. 2324 RG. 12819 del 28.06.1997 a favore della Banca Mediocredito S.p.a. (ora Banca Popolare di Vicenza) con sede in Torino contro Aprile Multiservices S.r.l. con sede in Modena; in dipendenza di atto del notaio Rolando Ramacciotti rep. 36157 del 06.06.1997, ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo. Capitale di £. 300.000.000 e ipoteca iscritta per l'importo di £. 600.000.000; durata 10 anni. Grava sugli immobili distinti in N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 152 (lotto 2) e sub 14 (lotto 1). L'ipoteca è di primo grado per l'immobile identificato dal sub 14 del mappale 75; di secondo grado sull'immobile identificato dal sub 152 del mappale 75.

Risultano le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione RP. n. 13777 RG. n. 24555 del 27.06.2007

relativa a sentenza dichiarativa di fallimento n. 170/05 pronunciata dal Tribunale di Brescia il 05.07.2005 a favore della massa dei creditori del fallimento Immobiliare Mare Spa contro Immobiliare Mare Spa.

STIMA

Valore di stima € **187.680,00**.

* * * *

POSTO AUTO

DESCRIZIONE

Trattasi di un posto auto mq. 11,50 circa, in via Giuseppe Notari, situato al piano interrato del corpo di fabbrica "E", servito dalla rampa, munita di cancello comandato elettricamente, con ingresso sulla testata Nord – Est del corpo di fabbrica.

DENTIFICAZIONE

Il suddetto posto auto è censito al NCEU del comune di Modena nella seguente posizione :

fg.155 mapp 75, sub 142 Zona cens. 2 Cat. C/6 classe 3 Cons. mq. 12 Rendita €. 42,14

via Giuseppe Notari piano S1

ex variazione per classamento del 14.12.1993 n. 6857.2/1993 in atti dal 13.06.1998

PROVENIENZA

Acquistato per atto di compravendita del notaio Riccardo Ridella in Genova del 02 ottobre 2001 rep. 53464 racc. 13557, trascritto a Modena il 26.10.2001 Registro Particolare 18363 e Registro Generale 27388.

Con tale atto la Soc. Aprile Multiservices S.p.a. con sede in Modena vendeva alla Immobiliare Mare S.p.a. con sede in Genova gli immobili in Modena distinti al N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 14 152 142 143 e mappale 78 sub 46 e sub 89.

CARICHI PREGIUDIZIEVOLI

Non risultano iscrizioni.

Risultano le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione RP. n. 13777 RG. n. 24555 del 27.06.2007

relativa a sentenza dichiarativa di fallimento n. 170/05 pronunciata dal Tribunale di Brescia il 05.07.2005 a favore della massa dei creditori del fallimento Immobiliare Mare Spa contro Immobiliare Mare Spa.

STIMA

Valore di stima € 12.000,00.

* * * *

LOTTO 2

**ufficio, posto auto, cantina ed autorimessa
nel comune di Modena**

UFFICIO

DESCRIZIONE

Trattasi di un ufficio di mq. 291 situato in via Notari 107/a, al primo piano, secondo fuori terra, al civico 107/A e con accesso direttamente da una terrazza scoperta raggiungibile tramite scala esterna dal piano strada.

IDENTIFICAZIONE

L'immobile è censito al NCEU del comune di Modena(codice F257) nella seguente posizione:

foglio 155 Mappale 75 sub 152 Zona cens. 2 Cat. A/10 classe 4 Cons. vani 9
Via Giuseppe Notari n, 107/A piano 1;
ex variazione per fusione del 24.10.1996 n. 7106.1/1996 in atti del 14.11.1996.
Rendita €. 3.672,01

PROVENIENZA

Acquisito per atto di compravendita del notaio Riccardo Ridella in Genova del 02 ottobre 2001 rep. 53464 racc. 13557, trascritto a Modena il 26.10.2001 Registro Particolare 18363 e Registro Generale 27388. Con tale atto la Soc. Aprile Multiservices S.p.a. con sede in Modena vendeva alla Immobiliare Mare S.p.a. con sede in Genova gli immobili in Modena distinti al N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 14 152 142 143 e mappale 78 sub 46 e sub 89.

CARICHI PREGIUDIZIEVOLI

Risultano i seguenti carichi pregiudizievoli – iscrizioni:

- Iscrizione RP. 4178 RG. 23163 del 15.12.1990 a favore della Banca Popolare dell'Emilia S.C.R.L. (ora Banca Popolare di Vicenza) con sede in Modena contro Aprile Multiservices S.r.l. con sede in Modena; in dipendenza di atto del notaio Rolando Ramacciotti rep. 22894 racc. 4008 del 29.11.1990, ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato.

Capitale in controvalore di US\$ 144.200 e ipoteca iscritta per l'importo di US\$ 259.560 pari, per esigenze di iscrizione ipotecaria, a £. 287.801.000; durata 10 anni.

Grava sull'immobile distinto in N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 10 (che diventerà poi sub 152 per fusione con il sub 20). Debito interamente estinto, con obbligo di cancellazione dell'ipoteca a cura di parte venditrice, come dichiarato in atto di provenienza citato più sopra; non risulta annotata la cancellazione.

Creditore non iscritto nello stato passivo del fallimento Immobiliare Mare Spa.

- Annotazione RP.2148 RG. 16890 del 11.09.1992
a favore della Banca Popolare dell'Emilia S.C.R.L. con sede in Modena contro Aprile Multiservices S.r.l. con sede in Modena; erogazione a saldo del finanziamento di cui al punto precedente.

- Iscrizione RP. 1683 RG. 9196 del 20.05.1995 a favore del Credito Romagnolo S.p.a. (ora Banca Popolare di Vicenza) con sede in Bologna contro Aprile Multiservices S.r.l. con sede in Modena; in dipendenza di atto del notaio Rolando Ramacciotti rep. 31728 del 12.05.1995, ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo.

Capitale di £. 99.999.600 e ipoteca iscritta per l'importo di £. 200.000.000; durata 5 anni.

Grava sull'immobile distinto in N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 20 (che diventerà poi sub 152 per fusione con il sub 10).

Debito interamente estinto, con obbligo di cancellazione dell'ipoteca a cura di parte venditrice, come dichiarato in atto di provenienza citato più sopra; non risulta annotata la cancellazione.

Creditore non iscritto nello stato passivo del fallimento Immobiliare Mare Spa.

- Iscrizione RP. 2324 RG. 12819 del 28.06.1997 a favore della Banca Mediocredito S.p.a. (ora Unicredit Banca Spa) con sede in Torino contro Aprile Multiservices S.r.l. con sede in Modena; in dipendenza di atto del notaio Rolando Ramacciotti rep. 36157 del 06.06.1997,

ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo. Capitale di £. 300.000.000 e ipoteca iscritta per l'importo di £. 600.000.000; durata 10 anni. Grava sugli immobili distinti in N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 152 (lotto 2) e sub 14 (lotto 1).

L'ipoteca è di primo grado per l'immobile identificato dal sub 14 del mappale 75; di secondo grado sull'immobile identificato dal sub 152 del mappale 75.

- Iscrizione RP. 5439 RG. 22738 del 11.07.2005 a favore "Condominio Schiocchi" con sede in Modena, contro Immobiliare Mare S.p.a. con sede in Milano.

Ipoteca Giudiziale in dipendenza di Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Modena rep. 4836/2004 del 14.12.2004; per €. 10.181,33 di capitale, €. 1.818,67 interessi, €. 1.000,00 spese, per un totale di €. 13.000,00.

Grava sull'ufficio distinto dal foglio 155 mappale 75 sub 152.

Risultano le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione RP. n. 13777 RG. n. 24555 del 27.06.2007 relativa a sentenza dichiarativa di fallimento n. 170/05 pronunciata dal Tribunale di Brescia il 05.07.2005 a favore della massa dei creditori del fallimento Immobiliare Mare Spa contro Immobiliare Mare Spa.

STIMA

Valore di stima € **409.600,00**.

* * * *

POSTO AUTO

DESCRIZIONE

Trattasi di un posto auto mq. 11,50 circa, situato in via Giuseppe Notari, al piano interrato del corpo di fabbrica "E", servito dalla rampa, munita di cancello comandato elettricamente, con ingresso sulla testata Nord – Est del corpo di fabbrica.

IDENTIFICAZIONE

L'immobile è censito al NCEU del comune di Modena(codice F257) nella seguente posizione:

foglio 155, Mappale 75 sub 143 Zona cens. 2 Cat. C/6 classe 3 Cons. mq. 12

Via Giuseppe Notari piano S1

ex variazione per classamento del 14.12.1993 n. 6857.2/1993 in atti dal 13.06.1998;

rendita €. 42,14 .

PROVENIENZA

Acquisito per atto di compravendita del notaio Riccardo Ridella in Genova del 02 ottobre 2001 rep. 53464 racc. 13557, trascritto a Modena il 26.10.2001 Registro Particolare 18363 e Registro Generale 27388.

Con tale atto la Soc. Aprile Multiservices S.p.a. con sede in Modena vendeva alla Immobiliare Mare S.p.a. con sede in Genova gli immobili in Modena distinti al N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 14 152 142 143 e mappale 78 sub 46 e sub 89.

CARICHI PREGIUDIZIEVOLI

Non risultano iscrizioni. Risultano le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione RP. n. 13777 RG. n. 24555 del 27.06.2007
relativa a sentenza dichiarativa di fallimento n. 170/05 pronunciata dal Tribunale di Brescia il 05.07.2005; a favore della massa dei creditori del fallimento Immobiliare Mare Spa contro Immobiliare Mare Spa.

STIMA

Valore di stima Euro **12.000,00**

* * * *

CANTINA E AUTORIMESSA

DESCRIZIONE

Trattasi di una cantina di mq. 9 circa e di un'autorimessa di mq. 14 circa situate in Via Scaglia Ovest (Modena). La cantina, sub 46 del mappale 78, è adiacente all'autorimessa e ad essa affiancata sul lato destro; con apposita pratica edilizia, l'autorimessa e la cantina sono state messe in comunicazione mediante un'apertura praticata nella parete divisoria comune.

IDENTIFICAZIONE

Gli immobili sono censiti al NCEU del comune di Modena (codice F257) nella seguente posizione:

La cantina :

foglio 155 Mappale 78 sub 46 Zona cens. 2 Cat. C/2 classe 5 Cons. mq. 11
Rendita €. 35,22

Via Scaglia Ovest piano S1; (in realtà Via Scaglia Est) ex variazione per revisione di classamento del 23.12.1992 n. 7302.2/1992 in atti dal 20.04.2000;

L'autorimessa:

foglio 155 Mappale 78 sub 89 Zona cens. 2 Cat. C/6 classe 5 Cons. mq. 15
Rendita €. 72,82

Via Scaglia Ovest piano S1; (in realtà Via Scaglia Est) ex variazione per revisione di classamento del 23.12.1992 n. 7302.2/1992 in atti dal 20.04.2000.

L'autorimessa in esame, sub 89 del mappale 78, è distinta con il n. 42, segnato in mezzeria della cornice superiore del telaio della basculante.

CARICHI PREGIUDIZIEVOLI

Risultano le seguenti iscrizioni:

- Iscrizione RP. 4097 RG. 22700 del 10.12.1990
a favore del Credito Romagnolo S.p.a. con sede in Bologna contro Sviluppo Immobiliare S.p.a. con sede in Modena; in dipendenza di atto del notaio Antonio Roli rep. 35934 del 07.12.1990, ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo.
Capitale di £. 6.000.000.000 e ipoteca iscritta per l'importo di £. 12.000.000.000; durata 5 anni.
Grava sul terreno in C.T. foglio 155 mappale 78.
- Annotazione RP. 1650 RG. 15422 del 17.09.1993
Restrizione dei beni, svincolo con annotamento, su ipoteca di cui al punto precedente.

Risultano le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione RP. n. 13777 RG. n. 24555 del 27.06.2007
relativa a sentenza dichiarativa di fallimento n. 170/05 pronunciata dal Tribunale di Brescia il 05.07.2005; a favore della massa dei creditori del fallimento Immobiliare Mare Spa contro Immobiliare Mare Spa.

PROVENIENZA

Immobili acquisiti per atto di compravendita del notaio Riccardo Ridella in Genova del 02 ottobre 2001 rep. 53464 racc. 13557, trascritto a Modena il 26.10.2001 Registro Particolare 18363 e Registro Generale 27388.

Con tale atto la Soc. Aprile Multiservices S.p.a. con sede in Modena vendeva alla Immobiliare Mare S.p.a. con sede in Genova gli immobili in Modena distinti al N.C.E.U. foglio 155 mappale 75 sub 14 152 142 143 e mappale 78 sub 46 e sub 89.

STIMA

Valore di stima Euro **32.000,00**

* * * * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) La vendita avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il notaio Dott. Luigi Grasso Biondi con studio in Via Diaz n.34 , 25124 Brescia.
- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del notaio Dott. Luigi Grasso Biondi, 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) Tutte le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di Iva, di eventuale imposta di registro calcolata a norma di legge, trascrizione, cancellazioni e voltura catastale (escluso ICI), oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente al curatore contestualmente all'atto di vendita.
- 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.

OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Le offerte irrevocabili di acquisto per la vendita dovranno essere presentate in busta chiusa presso il notaio Dott. Luigi Grasso Biondi con studio in Via Diaz n.34, 25124 Brescia, entro le ore 11.30 **del giorno 15/04/2011.**

Sulla busta dovrà essere indicato, dal notaio ricevente, 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 né l'ora della vendita 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 al prezzo minimo di seguito indicato nelle modalità di vendita ;
- 4) due assegni circolari intestati a **Fallimento IMMOBILIARE MARE SPA** dell'importo della cauzione e del fondo spese;
- 5) fotocopia del documento di identità dell'offerente ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società.

MODALITÀ DELLA VENDITA

a) Prezzo di vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, pari a :

LOTTO	PREZZO MINIMO DELL'OFFERTA	DEPOSITO CAUZIONALE	FONDO SPESE
LOTTO 1	68.000,00	6.800,00	5.000,00
LOTTO 2	153.600,00	15.360,00	5.000,00

- b) L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio Dott. Luigi Grasso Biondi con studio in Via Diaz n.34 , 25124 Brescia, **alle ore 11.00 del giorno 20/4/2011**; 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 € 2.000,00 (per il lotto n. 1) e di € 5.000 (per il lotto n. 2); nell'ipotesi che vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima dal notaio.
- c) 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 bonifico bancario sul conto corrente della procedura: **UNICREDIT BANCA SPA** cin Y ABI 02008 CAB 11233 c/c n. 000100420291 IBAN **IT25Y0200811233000100420291** intestato: *Fallimento Immobiliare Mare Spa*.
- 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. Luigi Grasso Biondi, previa autorizzazione del G.D.;
- g) le spese relative al trasferimento della proprietà, le cancellazioni delle formalità ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.

PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà, almeno 30 giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte, a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione sul quotidiano "La Gazzetta di Modena" di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2),
- 2) pubblicazione del presente bando nonché della perizia estimativa sul sito www.fallimentofinmatica.com;
- 3) notifica di copia del presente bando a ciascuno degli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile.

Brescia, 17/02/2011

Il Curatore Fallimentare
Dott. Antonio Passantino

