

TRIBUNALE DI BRESCIA

- Fallimento n. 121/05
- Finmatica Real Estate 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

2° 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'Ing. Ubaldo Mazzoncini) secondo la seguente procedura:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Comune di Vicenza

Gli immobili sono costituiti da un locale ad uso ufficio, da un locale ad uso negozio e da parti comuni. Sono ubicati in Vicenza, Via dei Frassini (complesso "Il Quadrifoglio").

IDENTIFICAZIONE

Gli immobili oggetto della presente valutazione, sono censiti al NCEU del comune di Vicenza nella seguente posizione:

LOTTO UNICO

fg.50 mapp.306 sub.9 cat.A/10 Cl.4 vani 6

Via dei Frassini (complesso "Il Quadrifoglio")

rendita catastale € 1.859,24

Locale a uso ufficio sito al 1° piano

fg.50 mapp.306 sub.53 cat.C/1 Cl.9 mq.178
Via dei Frassini (complesso “Il Quadrifoglio”)
rendita catastale € 2.325,81
Locale a uso negozio sito al 1^piano

fg.50 mapp.306 sub.16 Scala Ente comune ai mappali sub.9 e sub.53 (piano terra e 1^piano)

fg.50 mapp.306 sub.50 cortile e parti comuni (80,30 millesimi)

PROVENIENZA

Gli immobili oggetto di valutazione sono stati acquisiti dalla società Trend con atto di compravendita (Banca Centrale per il Leasing delle Banche Popolari – Italease spa) del 18.4.2003 (notaio Maria Urti di Giussano n°398 serie 2V) e trascritto a Milano il 28.4.2003 reg. part. n°7428, e successivamente acquisiti dalla Finmatica Real Estate in data 30.6.2003 con atto notaio Umberto Morello di Genova (Reg. Part. n.13179 Reg.Gen.n°19489).

CARICHI PREGIUDIZIEVOLI

Non risultano iscrizioni, risulta la seguente trascrizione:

- Trascrizione RP. n. 5826 RG. n. 9334 del 04/05/2009 relativa a sentenza dichiarativa di fallimento n. 121/2005 pronunciata dal Tribunale di Brescia in data 11/05/2005 a favore della massa dei creditori del fallimento Finmatica Real Estate Spa contro Finmatica Real Estate Spa.

STIMA

Valore di stima € **400.000,00.**

* * * * *

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 aprile 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 FINMATICA REAL ESTATE 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 UNICO	300.000,00	30.000	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 19 aprile 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 € 5.000,00; 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 G ABI 02008 CAB 11233 c/c n. 000100420214 IBAN: IT92G 0200811233000100420214 *intestato: Fallimento Finmatica Real Estate 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 "Il Gazzettino" 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 febbraio 2011

Il Curatore Fallimentare
Dott. Antonio Passantino



