

**XXXXXXXXXXXX**

Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Baldissera

Curatore: Dott. Alberto Baio

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**V VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

***invito a formulare offerte migliorative***

**LOTTE 2/5/7/9/10/18/19**

Il sottoscritto Dott. Alberto Baio, curatore della procedura in epigrafe indicata,

**visto**

il programma di liquidazione, agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

**LOTTO 2 (Lotto 5 della perizia)**

**Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo**

Trattasi di abitazione posta a piano primo e secondo e posto auto.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **fg. 40 n.ro**

**80 sub. 60** cat. A/2 cl. 4 vani 4 R.C. €. 423,49

**80 sub. 16** cat. C/6 cl. 1 mq 11 R.C. €. 25,56

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

**LOTTO 5 (Lotto 8 della perizia)**

**Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo**

Trattasi di abitazione posta a piano primo e secondo e posto auto.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **fg. 40 n.ro**

**80 sub. 53** cat. A/2 cl. 4 vani 3 R.C. €. 317,62

**80 sub. 31** cat. C/6 cl. 1 mq 12 R.C. €. 27,89

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

**LOTTO 7 (Lotto 10 della perizia)**

Piena proprietà.

In Comune di ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo

Trattasi di abitazione posta a piano primo e secondo con posto auto.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del fg. 40 n.ro

80 sub. 52 cat. A/2 cl. 4 vani 4 R.C. €. 423,49

80 sub. 18 cat. C/6 cl. 1 mq 11 R.C. €. 25,56

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

#### **LOTTO 9 (Lotto 12 della perizia)**

**Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo**

Trattasi di abitazione posta a piano primo e secondo con posto auto.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **fg. 40** n.ro

**80 sub. 59** cat. A/2 cl. 4 vani 4,5 R.C. €. 476,43

**80 sub. 35** cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. €. 30,21

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

#### **LOTTO 10 (Lotto 13 della perizia)**

Piena proprietà.

In Comune di ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo

Trattasi di abitazione posta a piano terra, primo e secondo con posto auto.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del fg. 40 n.ro

80 sub. 51 cat. A/2 cl. 4 vani 5 R.C. €. 529,37

80 sub. 19 cat. C/6 cl. 1 mq 14 R.C. €. 32,54

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

#### **LOTTO 18 (Lotto 21 della perizia)**

Piena proprietà.

In Comune di ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo

Trattasi di abitazione posta a piano primo con posto auto.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del fg. 40 n.ro

80 sub. 55 cat. A/2 cl. 4 vani 5,5 R.C. €. 582,31

80 sub. 21 cat. C/6 cl. 1 mq 14 R.C. €. 32,54

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

#### **LOTTO 19 (Lotto 22 della perizia)**

Piena proprietà.

In Comune di ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo

Trattasi di abitazione posta a piano primo con posto auto.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del fg. 40 n.ro

80 sub. 56 cat. A/2 cl. 4 vani 6 R.C. €. 635,24

80 sub. 22 cat. C/6 cl. 1 mq 14 R.C. €. 32,54

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

**Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.**

Il curatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura.

### **1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1.A)** La vendita avverrà a cura del notaio **dott. Andrea Barucco**, mediante la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE) come da modalità indicate al successivo punto 2.
- 1.B)** Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente a favore del curatore dott. Alberto Baio e presentarsi presso lo studio del Notaio dott. Andrea Barucco, per la stipula dell'atto di vendita.
- 1.C)** Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene.
- 1.D)** **Tutte 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.**
- 1.E)** Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della parte acquirente.
- 1.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.
- 1.G)** Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

### **2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a Brescia in Via San Zeno 99/A, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 15 LUGLIO 2026.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte:

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) nella sezione "modulistica";
- marca da bollo da Euro 16,00;

- fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio (si precisa che qualora nella busta venisse inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti all'ANPE entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione). Per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- in caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale AGGIORNATA a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
- per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;
- assegno circolare non trasferibile intestato a **“LG 13/2023” pari al 10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso.

### 3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

3.A) prezzo base di vendita pari a:

- **Lotto 2: Euro 44.134,00** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)
- **Lotto 5: Euro 37.529,60** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)
- **Lotto 7: Euro 45.465,60** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)
- **Lotto 9: Euro 54.732,80** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)
- **Lotto 10: Euro 58.726,40** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)
- **Lotto 18: Euro 46.489,60** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)
- **Lotto 19: Euro 49.664,00** (offerta superiore al 10% rispetto all'offerta già a mani del curatore)

3.B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio dott. Andrea Barucco presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno 99/A, alle ore 12:30 e seguenti del giorno **16 LUGLIO 2026**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00,

verrà pubblicato sul sito internet [www.anpebrescia.it](http://www.anpebrescia.it) l'orario in cui verrà bandita l'asta;

3.C) 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:**

**€. 3.000,00.**

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

3.D) in caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

3.E) entro **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante uno o più assegni circolari intestati a **"LG 13/2023"** da consegnare al curatore, Dott. Alberto Baio.

**Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**

3.F) L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma;

3.G) per la **visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore Dott. Alberto Baio i cui dati sono reperibili all'indirizzo <https://www.commercialisti.brescia.it/eliserdin.html> .

#### **4 - PUBBLICITÀ**

Il curatore provvederà prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa tramite:

4.A) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;

4.B) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.B);

4.C) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://www.bresciaonline.it), dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

4.D) notifiche di legge.

Il curatore  
Dott. Alberto Baio