

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**

n. 104/2021 (pr. 19-26)

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Perinigotto**

**Liquidatore: Dott.ssa Roberta Tegoletti**

**I BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

La sottoscritta Dott.ssa Roberta Tegoletti, Liquidatore della procedura in epigrafe indicata,

**P R E M E S S O**

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**LOTTO 1**

**Quota pari a 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà**

In Comune di **Rezzato (BS)** - Via Dante Alighieri n.51

Trattasi di appartamento disposto su più livelli (seminterrato, terra e primo) collegati da una scala interna, con cortile di pertinenza, oltre a cantina, locale caldaia e autorimessa siti al piano seminterrato, facente parte di un fabbricato bifamiliare.

Il tutto identificato al Catasto Fabbricati - Sezione Urbana NCT **Foglio 20:**

**particella 21 sub 5** cat A/3 classe 4 vani 8 R.C. €. 330,53

**particella 21 sub 6** cat C/6 classe 3 mq. 25 R.C. €. 54,23

con la competente proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni.

Il tutto così come pervenuto alla debitrice in forza di:

- dichiarazione di successione registrata a Brescia in data 10.06.2021 al n.275832, vol. 88888 ed ivi trascritta in data 22.06.2021 nn.30024/20032;
- dichiarazione di successione registrata a Brescia in data 17.07.2024 al n.315586, vol. 88888 ed ivi trascritta in data 29.07.2024 nn.35339/24872;
- atto di accettazione di eredità del 12.05.2026 ai nn.5644/4099 rep. Notaio Magnocavallo Alessandra.

L'unità immobiliare in oggetto è stata edificata nell'ambito di un più vasto intervento edilizio denominato

"Villaggio La Famiglia", in forza dei seguenti titoli:

- licenza di costruzione n.1308 prot.n.7016 del 05.02.1973;
- certificato di abilità del 05.04.1976 prot.n. 63/1975;
- licenza di costruzione n.1751 prot.n.3525 del 29.07.1975;
- concessione per opere edilizie n.150/81 del 08.10.1981;

- concessione per opere edilizie n.142/84 prot.n. 7511 del 26.11.1984;

- concessione per opere edilizie n.151/85 prot.n. 8140 del 31.12.1985.

**Il perito ha rilevato difformità sia urbanistiche che catastali per i dettagli delle quali si rinvia alla relazione tecnica agli atti (pagine da 13 a 24).**

Si rileva che l'immobile è gravato da servitù di passaggio delle tubazioni dell'acquedotto, della fognatura, del gas nonché delle linee elettriche.

L'immobile è utilizzato dalla debitrice.

**Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e a cui si rimanda per una più dettagliata e completa descrizione degli immobili.**

Visto l'art. 275 CCII, il Liquidatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura.

### **1) Condizioni della vendita**

a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott.ssa Alessandra Magnocavallo mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive indicata al successivo punto 2.

a) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del Notaio Dott.ssa Alessandra Magnocavallo per la stipula dell'atto di vendita.

b) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo i Giudici Delegati ordineranno la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

c) **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.**

d) Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della Procedura.

e) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## 2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", Brescia, **entro le ore 11:00 del giorno 13 LUGLIO 2026.**

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) l'indicazione del prezzo offerto, tenuto conto che la base d'asta è pari a:

**€. 45.000,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della procedura;**

3) assegno circolare non trasferibile intestato a "**procedura di liquidazione 104/2021**" pari al **20% del prezzo offerto;**

In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.

La cauzione sarà invece incamerata a titolo di danno in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita;

4) marca da bollo da € 16,00, fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione.

## 3) Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita pari a

**€. 45.000,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della procedura;**

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott.ssa Alessandra Magnocavallo, presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", alle ore 09:15 e seguenti del **giorno 15 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.

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

**€. 500,00;**

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 all'Associazione Notarile;

c) le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2). In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

d) entro **novanta (60) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT41N0538711206000049665822 intestato a "LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO 104/2021";

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

e) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 14 novies della legge 3 del 2012, il Liquidatore inoltre può sospendere la vendita, ove pervenga entro dieci giorni dall'asta, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita;

f) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott.ssa Alessandra Magnocavallo, previa autorizzazione dei G.D.;

g) **per la visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il liquidatore Dott.ssa Roberta Tegoletti con studio a Brescia, via San Giovanni Bosco n.1/E (tel. 030/2425912) inviando una email a [r.tegoletti@lostudiotelematico.it](mailto:r.tegoletti@lostudiotelematico.it).

#### **4) Pubblicità**

Il liquidatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- pubblicazione su PVP;
- pubblicità telematica sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- notifiche di legge via PEC.

Brescia, li

Il Liquidatore

Dott.ssa Roberta Tegoletti