

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via San Zeno 99/A
25124 - BRESCIA
Tel. 030 22.28.49

**TRIBUNALE DI BRESCIA
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO n. 26/17 (pr. 776-18)**



**Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Baldissera
Liquidatore Giudiziale: Dott. Giuseppe Tebaldini**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
III VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

Il sottoscritto **Dott. Giuseppe Tebaldini**, Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe,
premess
che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

LOTTO F4

Piena proprietà.

In **Comune di COLLIO VAL TROMPIA (BS)** – Via del Lupo

Trattasi di appartamento al piano rialzato, il tutto censito al

Catasto Terreni - Fg. 17 mapp.

479 sub. 6=499=507, cat. A/2, Classe 5, consistenza 3,5 vani, R.C. € 151,84
con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

LOTTO F5

Piena proprietà.

In **Comune di COLLIO VAL TROMPIA (BS)** – Via del Lupo

Trattasi di appartamento a piano terra e seminterrato, il tutto censito al

Catasto Terreni - Fg. 17 mapp.

479 sub. 7=498, cat. A/2, Classe 5, consistenza 2,5 vani, R.C. € 108,46
con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

LOTTO Z (F11+F13)

Piena proprietà.

In **Comune di COLLIO VAL TROMPIA (BS)** – Via del Lupo

Trattasi di appartamento a piano seminterrato, il tutto censito al

Catasto Terreni - Fg. 17 mapp.

480 sub. 4 cat. C/6, Classe 4, consistenza 12 mq, R.C. € 11,78

479 sub. 2=500=505, cat. A/2, Classe 5, consistenza 5 vani, R.C. € 216,91

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Ing. Alessandro Poli ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

Visto l'art. 107 della L.F., 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. Claudio Mor** mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive indicata al successivo punto 2.
- b) 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. Claudio Mor 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) **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, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
- 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, Brescia, **entro le ore 11:00 del giorno 3 NOVEMBRE 2025.**

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, che non potrà essere inferiore a

Lotto F4: €. 13.500,00;

Lotto F5: €. 13.000,00;

Lotto Z(F11+F13): €. 19.700,00;

3) assegno circolare non trasferibile intestato a “**L.P. n. 26/17**” dell’importo della cauzione pari al **10% 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

Lotto F4: €. 13.500,00;

Lotto F5: €. 13.000,00;

Lotto Z(F11+F13): €. 19.700,00;

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. Claudio Mor, presso i locali dell’Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A, alle ore 09:00 e seguenti del **giorno 4 NOVEMBRE 2025**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet www.anpebrescia.it l’orario in cui verrà bandita l’asta.

Al fine di consentire il rispetto della normativa vigente in tema di salute ed igiene pubbliche, si chiede agli offerenti di attendere nel piazzale/parcheggio antistante la sala d’asta, mantenendo la distanza interpersonale di almeno 1 metro, la convocazione da parte del personale di ANPE. Alla sala d’asta potrà accedere esclusivamente il soggetto partecipante alla gara, i cui dati saranno riportati all’interno della busta contenente l’offerta.

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:

Lotto F4: €. 500,00;

Lotto F5: €. 500,00;

Lotto Z(F11+F13): €. 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;

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 **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, accreditando l’importo sul conto corrente intestato al fallimento e che verrà successivamente comunicato dal Curatore; accreditando l’importo sul conto corrente intestato al fallimento e che verrà successivamente comunicato dal Curatore; **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. Claudio Mor, previa autorizzazione del G.D.;

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:

- 1) pubblicazione su Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
- 2) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e 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;
- 3) Notifiche di legge.

Brescia, lì

Il Liquidatore
Dr. Giuseppe Tebaldini