

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

**SEZIONE IV CIVILE – FALLIMENTARE, PROCEDURE CONCORSALE ED
ESECUCIONI**

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA: BERTOGLIO METILDE RG 44/2022

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ALESSANDRO PERNIGOTTO

LIQUIDATORE: DOTT. GIORGIO SALVINELLI

* * * * *

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA DI IMMOBILI IN PRIMO
ESPERIMENTO**

* * * * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Giorgio Salvinelli, liquidatore della procedura in epigrafe,

P R E M E S S O

che il soggetto sovraindebitato risulta intestatario di un immobile sito in Gardone Val Trompia, con i seguenti dati identificativi catastali:

COMUNE DI GARDONE VAL TROMPIA (BS) – Via G. Matteotti 199

Catasto Fabbricati del Comune di Gardone Val Trompia (BS)

Sez. Urb.	Fg.	mappale	sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita (euro)
NCT	25	124	8	A/2	3	5,5	355,06

Stima degli immobili

Ciò premesso, i valori immobiliari oggetto di perizia sono di seguito indicati :

- **FG. 25 mapp. 124/8 cat. A/2 cl 3 cons. 5,5 vani Rendita € 355,06**

L'unità corrisponde a un appartamento al secondo piano con cantina e porzione di sottotetto.

L'immobile è inserito nel contesto di una palazzina fronteggiante la via Matteotti ubicata nel centro abitato di Gardone Val Trompia e si sviluppa su tre livelli di piano fuori terra, oltre al sottotetto, con una porzione di interrato.

Il valore dell'immobile, nel contesto della liquidazione, è di € **66.500** (sessantaseimilacinquecento).

Per la esatta descrizione dei beni e lo stato di fatto e di diritto degli stessi si rinvia alla perizia redatta dal Geom. Cristina Lavarelli e depositata il 28/03/2024;

che in data 07/03/2023 era stato depositato il programma di liquidazione;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto liquidatore,

CHIEDE

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare la vendita dell'immobile in primo esperimento, alle seguenti condizioni:

a) Vendita in un unico lotto, e precisamente:

LOTTO 1

APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO CON CANTINA E PORZIONE DI SOTTOTETTO – Via Matteotti

FG. 25 NCT mapp. 124 sub. 8

Prezzo base: € 66.500,00 (oltre IVA se dovuta)

b) Offerte, non inferiori al prezzo base, con deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, da presentare in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura “Offerta per immobile – Lotto n. ... – Liquidazione Controllata n. 44/2022”, presso la sede dell’A.N.P.E. in Brescia, Via Ugo La Malfa n. 4, entro il giorno e l’ora fissati dall’ente incaricato, contenenti:

- generalità dell’offerente, corredate da copia del documento di identità, se persona fisica, o dalla visura camerale, se società;
- indicazione del lotto oggetto di offerta e del prezzo offerto, pari a quello base, anche in lettere;
- cauzione pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di credito operante in Brescia, intestato alla procedura “Liquidazione Controllata n. 44/2022”;

c) apertura delle buste, da effettuarsi presso la sede dell’A.N.P.E. da parte del notaio incaricato, nel giorno ed ora che verranno fissati dall’A.N.P.E., alla presenza del Liquidatore. In caso di unico offerente, gli immobili interessati verranno direttamente aggiudicati, mentre in caso di pluralità di offerte verrà indetta immediatamente una gara sulla base dell’offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di:

LOTTO 1: € 1000

ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all’autorizzazione degli Organi della Procedura. Il Giudice Delegato potrà, comunque, sospendere la vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo, ai sensi dell’art. 217 CCII;

- d) versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell’atto di vendita con rogito notarile;
- e) spese di vendita (*notarili, fiscali, per formalità presso la Conservatoria dei R.R.I., etc.*) tutte a carico esclusivo dell’acquirente;
- f) vendita 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;

- g) pubblicità inerente la vendita da effettuare sul *Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)* nonché tramite ulteriori siti internet, qualora ritenuti adatti a garantire la massima pubblicità;

Con osservanza

Brescia, 9 Aprile 2024

Il Liquidatore

(Dott. Giorgio Salvinelli)

Allegati:

Perizia Geom. Lavarelli



II GIUDICE DELEGATO

letta l'istanza del Liquidatore della liquidazione controllata di Bertoglio Metilde n. 44/2022; ritenuto opportuno attivare un primo esperimento di vendita degli immobili de quibus alle condizioni poste dal Liquidatore ed analiticamente esposte in istanza; confrontate le modalità di vendita stabilite analiticamente con le indicazioni sintetiche riportate nel programma di liquidazione, depositato in data 07/03/2023;

AUTORIZZA

la messa in vendita tramite A.N.P.E., per il primo esperimento, dell'unità immobiliare intestata alla liquidazione controllata "Bertoglio Metilde" in un unico lotto, come riportato in istanza, secondo le modalità analiticamente esposte dal Liquidatore, in quanto conformi al programma di liquidazione depositato in data 07/03/2023.

Brescia,

Il Giudice Delegato
(Dott. Alessandro Pernigotto)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

