

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via Ugo La Malfa, 4  
25124 - BRESCIA  
Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX L. 3/12**  
**n. 127/20 riunita alla n.128/20 (pr. 263-21)**  
**a carico di**  
**xxxxxxx**

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto**  
**Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: Avvocato Alessandra Musicco**

**INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**  
**Il vendita in busta chiusa**  
**Lotti 2 e 3**

La sottoscritta Avv. Alessandra Musicco, Liquidatrice ai sensi dell'art.14 *quinquies* Legge n.3/2012, pone in vendita:

**Lotto 2)**

**Quota di 1/3 (un terzo).**

In **Comune di GAMBARA (BS)** - Via Cavour n.34 - Trattasi, ex perizia di porzione di casa ex rurale, risistemata ed adattata a residenza secondaria oltre a parte rurale sul retro dell'abitazione, il tutto censito al

**Catasto Fabbricati – SEZ.NCT - Fg. 16**

**mapp. 796 sub 3** cat. A/3 - cl.2 - vani 6 - R.C. Euro 223,11

**mapp. 796 sub 4** cat. A/3 - cl.2 - vani 1,5 - R.C. Euro 55,78

**mapp. 796 sub 5** cat. C/2 - cl.2 – mq. 140 - R.C. Euro 122,92

**così derivanti dal riaccatastamento dell'immobile in precedenza censito**

**Catasto Fabbricati – SEZ.NCT - Fg. 40**

**mapp. 1109 sub 1=3538** cat. A/6 - cl.2 - vani 7 - R.C. Euro 130,15

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

Il tutto così come pervenuto in forza di:

- atto di donazione del 20.12.1954 nn.106/72 rep. Notaio Calini G.;
  - denuncia di successione per morte di Mor Carlo apertasi il 27.01.2000;
  - denuncia di successione per morte di Stringhini Rosa apertasi il 16.12.2015.
- L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo.

**Lotto 3)**

**Quota di 1/3 (un terzo).**

In **Comune di GAMBARA (BS)** - Trattasi, ex perizia di terreno agricolo attualmente incolto e improduttivo ubicato nella periferia sud del comune ma non molto distante dal paese, il tutto censito al

**Catasto Terreni - Fg. 25**

**mapp. 140** seminativo irriguo cl.1^ mq.3770 rd€.36,92 ra€.38,94

Il tutto così come pervenuto in forza di:

- denuncia di successione per morte di Mor Carlo apertasi il 27.01.2000;
- denuncia di successione per morte di Stringhini Rosa apertasi il 16.12.2015.

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

Visto l'art.14 novies ex l.3/12 e l'art.107 della L.F., il Liquidatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura.

### 1) Condizioni della vendita

La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Roberto Forino mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive indicata al successivo punto 2. 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. Roberto Forino per la stipula dell'atto di vendita.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

**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.**

Le spese relative alla **cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili**, saranno poste a carico della Procedura.

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 Ugo La Malfa 4, Brescia, **entro le ore 11:00 del giorno 3 MAGGIO 2022.**

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 cauzionale non trasferibile intestato a **“Liquidazione del patrimonio n.127/20” pari al 10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso. 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;

Si precisa che il prezzo base è pari a

**Lotto 2 euro 10.600,00 – pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del liquidatore**

**Lotto 3 euro 4.333,00 – pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del liquidatore**

### 3) Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita pari a

**Lotto 2 euro 10.600,00 – pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del liquidatore**

**Lotto 3 euro 4.333,00 – pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del liquidatore**

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. Roberto Forino **presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via Ugo La Malfa n. 4, alle ore 10:00 e seguenti del giorno 5 MAGGIO 2022**; 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 esatto 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 mancanza di ulteriori offerte si procederà alla aggiudicazione agli offerenti. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra tutti gli offerenti, a cui pertanto avranno facoltà di partecipare anche i soggetti sottoscrittori delle proposte irrevocabili di acquisto, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di

**Lotto n.2: €200,00;**

**Lotto n.3: €200,00.**

nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti iniziali 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 (90) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato secondo i criteri indicati al punto 2) da consegnare al Liquidatore, dott. Avv. Alessandra Musicco con studio a Brescia in Via Gramsci n.30 (tel. 30/48325); **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. Roberto Forino, previa autorizzazione del G.D.;

g) gli immobili possono essere visionati previa comunicazione da inviarsi all'indirizzo mail : [avvalessandramusicco@gmail.com](mailto:avvalessandramusicco@gmail.com) o chiamando il 030.48325.

#### **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 sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 3);

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;

Notifiche di legge a mezzo PEC.

Brescia, li

**Il Liquidatore**  
**Avv. Alessandra Musicco**