

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via San Zeno 99/A - Palazzina "A"  
25124 - BRESCIA  
Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX L. 3/12  
n. 32/2021 (77-24)  
a carico di *EUGENIO ZINI***

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali  
Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: Rag. Rosalia Pezzoli

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
I vendita in busta chiusa  
*invito a formulare offerte migliorative***

Il sottoscritto Rag. Rosalia Pezzoli, Liquidatore ai sensi dell'art.14 *quinquies* Legge n.3/2012, pone in vendita:

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà.**

In **Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (BS)** – Vicolo Rossini n. 21

Trattasi di appartamento posto a piano terra con relativa autorimessa.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Fg. 18**

**mapp. 119 sub. 3** cat. A/3 – cl. 3 – vani 7,5 - R.C. Euro 344,73

**mapp. 130 sub. 4** cat. C/3 – cl. U - R.C. Euro 134,49

ed al **Catasto Terreni - Fg. 18**

**mapp. 126 PARTITA 11528** R.D. €. 0,96 R.A. €. 0,96

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

Il tutto così come pervenuto in forza di:

- atto di compravendita in data 27 settembre 1993 n. 45746 del repertorio del notaio Francesco Durante di Rovato, trascritto a Brescia il 2 ottobre 1993 ai nn. 24537/17076;
- atto di compravendita in data 5 maggio 2009 n. 83598/10939 del repertorio del notaio Francesco Trapani di Ospitaletto, trascritto a Brescia il 3 giugno 2009 ai nn. 23310/14117.

Si segnalano le seguenti trascrizioni pregiudizievoli:

- costituzione di fondo patrimoniale in data 31 luglio 2012 n. 36919/13028 del repertorio del notaio Mario Fernandes di Bagnolo Mella, trascritto a Salò il 3 agosto 2012 ai nn. 28305/1960.
- domanda giudiziale in data 27 luglio 2017 n. 9949 del Tribunale di Brescia, trascritta a Brescia il 1° agosto 2017 ai nn. 35104/21238 e ivi annotata il 25 settembre 2017 ai nn. 41616/9464.

L'immobile risulta oggi destinato quale residenza dell'ex moglie e dei figli minori.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa 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. Roberto Forino 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. Roberto Forino per la stipula dell'atto di vendita.
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo i Giudici Delegati ordineranno la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- d) **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.**
- e) Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della Procedura.
- 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.

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 2 LUGLIO 2024.**

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:

**€ 136.100,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della procedura;**

3) assegno circolare non trasferibile intestato a "**procedura di liquidazione 32/2021**" 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 a

**€. 136.100,00 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. Roberto Forino, presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via San Zeno 99/A - Palazzina "A", alle ore 10:00 e seguenti del **giorno 4 LUGLIO 2024**; 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

**€. 1.000,00;**

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 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 il criterio indicato al punto 4) da consegnare al Liquidatore, Rag. Rosalia Pezzoli tel. 03044256;

**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 dei 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:

**4.A)** Pubblicazione su PVP;

**4.B)** pubblicazione sui quotidiani Giornale di Brescia e Bresciaoggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.C);

**4.C)** 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;

**4.D)** notifiche di legge via PEC.

Brescia, li

Il Liquidatore  
Rag. Rosalia Pezzoli