

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via San Zeno, 99/A

25124 - BRESCIA

Tel. 030 22.28.49

**TRIBUNALE DI BRESCIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 41/2024 (49-25)
CONTI EZIO**

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Liquidatore: Dott. Andrea Reali

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

invito a formulare offerte migliorative

I vendita

Il sottoscritto Dott. Andrea Reali, liquidatore della procedura in epigrafe indicata,

- il Tribunale di Brescia, in data 12/03/2024, ha dichiarato aperta la Procedura di liquidazione Controllata nei confronti di Ezio Conti;
- con provvedimento in data 03/06/2025 il Sig. Giudice Delegato, in relazione al Procedura in epigrafe, ha autorizzato a predisporre un bando per la cessione dei beni immobili, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 213 e ss. C.C.I.I.

DA' AVVISO

che si procederà, così come previsto nel Programma di liquidazione, alla raccolta di eventuali offerte migliorative, riguardanti la cessione dei cespiti immobiliari di cui al Lotto Unico alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO (composto dai Lotti 1 e 2)

Lotto 1

Piena proprietà.

In Comune di **SAN PAOLO (BS)** – Via Paolo Borsellino nn. 32 – 34

Trattasi di villetta.

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

485/ 1 P.S1.T. Cat. A/7 Cl. 2 Vani 7,50 Rc. € 445,44

485/ 2 P.S1 Cat. C/6 Cl. 3 Mq 34 Rc. € 47,41

485/ 3 P.T.S1 Bene comune non censibile corte comune ai sub 1 e 2

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

Lotto 2

Piena proprietà.

In **Comune di ROCCA FRANCA (BS)**

Trattasi di terreno agricolo.

Il tutto censito al **Catasto Terreni - Fg. 8**

- **C.T. Fg. 8**, particella:

42 di mq 9.060 – Semin Irrig – Reddito Dominicale. € 79,54 – Reddito Agrario € 88,90

Visto l'art. 216 C.C.I.I., propone la cessione secondo la seguente procedura.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1.A)** La vendita avverrà a cura del notaio **Dott. Francesco Ambrosini** mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE) come da modalità indicate al successivo punto 2.
- 1.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. Francesco Ambrosini, per la stipula dell'atto di vendita.
- 1.C)** Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni immobili.
- 1.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.**
- 1.E)** Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della Procedura.
- 1.F)** L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, il corrispettivo relativo ai diritti d'asta. Tale importo deve essere versato a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre la data fissata per il trasferimento di proprietà.
- 1.G)** 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.

2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a **Brescia in Via San Zeno 99/A** presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 23 SETTEMBRE 2025.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte:

- **in caso di offerente persona fisica:**

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione “modulistica”;
- marca da bollo da Euro 16,00;
- assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a "**L.C. 41/2024 TRIBUNALE DI BRESCIA**"; pari al 20% del prezzo offerto.

Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, del D.M. n. 32/2015.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

- **in caso di offerente persona giuridica/ente:**

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione “modulistica”;
- marca da bollo da Euro 16,00;
- assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a "**L.C. 41/2024 TRIBUNALE DI BRESCIA**"; pari al 20% del prezzo offerto.

Denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto

da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;

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;

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

- 3.A)** prezzo base di vendita pari a
LOTTO UNICO (composto dai Lotti 1 e 2): €. 189.000,00 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;
- 3.B)** l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio **Dott. Francesco Ambrosini presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via San Zeno 99/A, a partire dalle ore 11:00 e seguenti del **giorno 25 SETTEMBRE 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.
- 3.C)** In caso di unica offerta valida si procederà all'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 UNICO: €. 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.
In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
- 3.D)** L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma;
- 3.E)** entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico da versare alle coordinate bancarie **IBAN IT46R0857511200000000707616 intestato a "L.C. n. 41/2024 TRIBUNALE DI BRESCIA"**;
- 3.F)** **Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- 3.G)** avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Francesco Ambrosini, previa autorizzazione del G.D.

6) PUBBLICITÀ

Il liquidatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 2) pubblicazione su Giornale di Brescia e Bresciaoggi e di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al successivo punto 3);
- 3) 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) notifiche di legge via PEC.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- ***la lettura della relazione peritale;***
- ***l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.***

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Brescia,

Il liquidatore

Dott. Andrea Reali