

Dr.ssa Michela Cecilia Andrigo
Piazza Roma 35
25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)
Telefono 0307403022 Pec andrigomichela@legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
N. 86/2025

Giudice delegato: dr. Alessandro Pernigotto
Liquidatore: dr.ssa Michela Cecilia Andrigo

I VENDITA IN BUSTA CHIUSA

La sottoscritta dr.ssa Michela Cecilia Andrigo, dottore commercialista in Palazzolo sull'Oglio,

PREMESSO CHE

il Tribunale di Brescia, in data 6/05/2025, ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione controllata n. 86/2025,

AVVISA

che si procederà, come previsto nel programma di liquidazione, alla raccolta di offerte per la vendita del seguente bene immobile, come di seguito descritto:

Descrizione immobile:

Lotto UNICO

Piena proprietà

in **Comune di Flero (BS)** – Via XXV Aprile n. 126/a

Trattasi, ex perizia, di appartamento bilocale a piano terra con annesso box e cantina al piano interrato, il tutto all'interno di un fabbricato condominiale.

L'immobile risulta libero.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 3**

mapp. 1270 sub 37, cat. A/2 - cl. 5 – vani 3 - R.C.Euro 185,92

mapp. 1270 sub 2, cat. C/6 - cl. 4 – mq. 33 - R.C.Euro 80,10

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

Il tutto così come pervenuto all'esecutato in forza dell'atto di compravendita in data 22 settembre 2006 nn. 93655/39235 di rep. Notaio Adriano Metelli, atti a cui rinvia per tutto quanto in esso contenuto.

L'immobile presenta la non regolarità edilizio-urbanistica, l'onere per la presentazione di pratica edilizia di sanatoria con relative sanzioni è stimato dal perito in euro 2.000 ed è a carico di parte acquirente. A livello catastale non risultano irregolarità.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

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

1) Condizioni della vendita

- a) La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Elena Peperoni mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il proprio studio in Palazzolo sull'Oglio (Bs), Via Giuseppe Garibaldi 8, come indicato 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. Elena Peperoni per la stipula dell'atto di vendita.
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinera' 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 le 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.

2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Notaio Dr. Elena Peperoni in Palazzolo sull'Oglio (BS), via Giuseppe Garibaldi 8, **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 23 marzo 2026.**

Sulla busta dovrà essere indicato, dal notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

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, non sono ammesse offerte per persona/società da nominare). 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) sommaria descrizione del complesso immobiliare per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

- 3) l'indicazione del prezzo offerto almeno pari, a pena di inefficacia, a:

Lotto unico: euro 98.400,00

Per questo lotto la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto di euro 98.400, pertanto non sono ammesse offerte di acquisto ad un prezzo inferiore alla proposta irrevocabile di acquisto già presentata, a pena di inefficacia dell'offerta.

- 4) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione controllata n. 86/2025" pari al **10% del prezzo offerto.**

In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti 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.

5) 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

Lotto unico: euro 98.400,00;

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. Elena Peperoni **presso il suo studio in Palazzolo sull'Oglio (BS), Via Giuseppe Garibaldi n. 8, alle ore 12 e seguenti del giorno 24 marzo 2026.**

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 **euro 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.

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 **sessanta (60) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, con le modalità che verranno indicate dal Liquidatore, Dott.ssa Michela Cecilia Andrigo con studio in Palazzolo Sull'Oglio (BS), Piazza Roma n.35 (tel. 0307403022). **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. 275 CCII, 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. Elena Peperoni, previa autorizzazione del G.D..

g) per la visita dell'immobile oggetto del presente avviso di vendita contattare il liquidatore dr.ssa Michela Cecilia Andrigo con richiesta scritta all'indirizzo info@studioandrigo.com.

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) Pubblicità telematica sul sito www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it ove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 2) Pubblicazione sul Giornale di Brescia e Bresciaoggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 1;
- 3) Notifiche di legge a mezzo PEC;
- 4) Pubblicità Portale Vendite Pubbliche;

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti sarà effettuato in conformità al Regolamento UE 679/2016.