

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via Ugo La Malfa, 4

25124 - BRESCIA

Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

AVVISO DI VENDITA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. 487/2007 (363-08) cui è riunita la p.es. n. 557/07+263/08+320/08+64/10 eb

promossa da

GESTIONI IMMOBILIARI SRL con l'avv. Davide Badinelli

Italfondario S.p.A. con l'avv. GRAZIA SCIARRA

Imola LegnoSpa con l'avv. FRANCESCA UGGERI

Fermacchine 2P S.r.l con l'avv. LUIGI FEDELE

V VENDITA IN BUSTA CHIUSA

LOTTO N.RO 3

Il sottoscritto dr. **MARIO MISTRETTA**, notaio in BRESCIA, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via Ugo La Malfa, 4, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive,

VISTO

il provvedimento in data 21/11/2008 e successivi in data 23/02/2011 - 18/04/2012 - 05/05/2014 18/11/2015 e 26/11/2015 e 13/10/2016 con il quale il Giudice dell'Esecuzione lo ha delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati agli esecutati, in perizia, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui richiamata e che forma parte integrante del presente bando, come di seguito descritti.

Lotto n. 3:

Piena proprietà, per la quota indivisa di ½ (una metà) ciascuno degli esecutati, degli immobili siti in

Comune di Capovalle - via Monte Stino n° 2

nell'edificio denominato "Condominio Bucaneve", costituiti da appartamento al piano sottostrada.

Il tutto censito

al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **fg.29** n.ro

589/11 via Monte Stino p.1-S1 cat.A/2 cl.3^ vani 3 rc €.139,44

Quota indivisa di 2/36 della piena proprietà dell'area adibita a strada di accesso

Il tutto censito

al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **fg.29** n.ro

589/15 via Monte Stino p.T area urbana di mq. 261

con la precisazione che tale area è gravata da servitù di passaggio pedonale e carraio a favore della proprietà ai mappali n.ri 3168 - 3073 - 3169 - 3075 - 3074 - 3176 - 3177 - 3183, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, il tutto così come pervenuto all'esecutato, all'epoca coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni con l'esecutata, in forza dell'atto di compravendita in data 21.09.2006 n.ri 32613/8797 rep. notaio Esposito e come descritto nella relazione di stima agli atti della procedura da cui si evince che "l'immobile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di esecuzione è stato realizzato in virtù della Licenza di Costruzione rilasciata in data 9 aprile 1975 R.C. n. 1675 prot. n. 953 ed alla successiva Autorizzazione per variante rilasciata il 05.11.1980 n. 328 Prot.

Sono stati rilasciati due certificati di abitabilità dal Comune di Capovalle per la pratica edilizia n. 16/75: il primo parziale in data 28.02.2003, l'altro, in data 11.12.2004, è stato rilasciato in data 05.05.2005. L'immobile, al momento del sopralluogo, risulta conforme sia al progetto approvato

che alle planimetrie catastali".

Dalla relazione di stima si rileva che vi è un ritardo nel pagamento delle spese condominiali. L'amministratore del condominio ha comunicato che risultano inevase le spese condominiali e che sono stati preventivati ed approvati lavori straordinari per la riparazione del tetto e la messa a norma degli impianti, lavori che saranno eseguiti nella primavera del 2014, con la precisazione che la quota parte in capo agli immobili in esecuzione è pari ad €1.880,00, da aggiungersi alle spese condominiali non ancora pagate.

Il Ctu precisa che l'area urbana non è stata oggetto di valutazione in quanto "trattasi di strada di accesso esterna alla recinzione del condominio Bucaneve e sulla quale hanno diritto di passaggio altre proprietà"

Per una più dettagliata descrizione degli immobili e per quanto non indicato nel presente bando di vendita si fa espresso rimando alla perizia agli atti.

OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Offerta Minima: Euro 16.089,26

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 100,00

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 18 giugno 2010 (notarile del 22 giugno 2010), data di redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 18 giugno 2010 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Si segnala che, relativamente all'immobile oggetto di esecuzione, non è stato verificato lo stato degli impianti.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto, ed all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

DA' AVVISO

1) la vendita avrà luogo il giorno **MERCOLEDÌ 8 febbraio 2017** alle ore 09,00., con le modalità di cui all'art. 571 c.p.c., presso i locali del Tribunale di Brescia, Via Gambara n. 40, scala A, piano 1°, aula n. 1.87;

2) gli immobili innanzi descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

3) ogni partecipante alla vendita dovrà presentare **offerta in busta chiusa** e senza segni di riconoscimento per un **prezzo almeno pari ad €16.089,26**, accompagnata da una **cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile** emesso da un Istituto di credito operante in Brescia e provincia o assegno Banco Posta **vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestato, a pena di inammissibilità dell'offerta, al notaio delegato con l'indicazione, tra parentesi, del numero di procedura**, dalle ore 9 alle ore 11 del giorno **MARTEDÌ 7 febbraio 2017**, presso gli uffici dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, Brescia, presso cui il notaio delegato è domiciliato;

4) in caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di €16.089,26, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo sopra indicato fino ad un massimo del 25 % di riduzione, si potrà far luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

5) In presenza di più offerenti, si procederà alla gara tra gli stessi partendo dall'offerta più alta (rilancio minimo come sopra indicato di €100,00).

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore ad €16.089,26, non si farà luogo alla

vendita e si procederà all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo raggiunto all'esito della gara è inferiore ad €16.089,26, non si fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.

6) in mancanza di offerte si procederà a rimettere gli atti al Giudice delle Esecuzioni per gli opportuni provvedimenti;

7) presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata; e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.

8) L'aggiudicatario definitivo dovrà versare entro il termine improrogabile di centoventi giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la confisca della cauzione ex art 587 c.p.c., il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, in assegno circolare non trasferibile o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa) intestato, **a pena di inammissibilità dell'offerta, al notaio delegato con l'indicazione tra parentesi, del numero di procedura**, da depositarsi presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, presso la quale il notaio delegato è domiciliato; qualora nella procedura fosse presente un credito derivante da un mutuo fondiario, l'aggiudicatario provvederà entro **il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione**, a versare direttamente all'istituto creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito per capitale, interesse, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41 comma 4 e 5 del D.lgs n. 385/93 consegnando alla suddetta Associazione la quietanza di pagamento emessa dal creditore ricevente la somma. Nel caso in cui l'importo del credito fondiario non raggiunga il prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare **nel termine improrogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione**, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, in assegno circolare non trasferibile **intestato al notaio delegato con l'indicazione, tra parentesi, del numero di procedura**, da depositarsi presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive; **nel caso in cui l'istituto creditore non si attivi nei confronti dell'aggiudicatario**, quest'ultimo dovrà versare, **entro il termine improrogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione**, il saldo di aggiudicazione presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, presso cui il notaio delegato è domiciliato.

9) è data possibilità ai partecipanti all'asta di ottenere mutui ipotecari, in forza della convenzione del Tribunale, per una somma pari al **70-80% del valore di stima, o, se inferiore, del prezzo di aggiudicazione**, con precisazione che anche in tale caso l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo nel termine improrogabile di centoventi giorni, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la confisca della cauzione ex art 587 c.p.c., al fine di permettere alla banca mutuataria l'espletamento delle relative formalità; **l'elenco delle banche aderenti alla convenzione è pubblicato sui siti internet <http://anpe.bresciaonline.it>; <http://www.astegiudiziarie.it>; ed è disponibile presso l'Associazione notarile procedure esecutive**;

10) le spese per il trasferimento della proprietà e per la voltura catastale, saranno poste a carico della parte aggiudicataria, le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura;

11) l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento della proprietà e del prezzo di aggiudicazione saranno depositati dal notaio delegato su libretto di deposito bancario o conto corrente, con indicazione della procedura esecutiva;

12) la pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del notaio delegato almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (una volta che saranno emanate le specifiche tecniche e che comunque lo stesso sia operativo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 161 *quater* d.a.c.p.c. e dell'art. 18 bis DPR 115/02);

b) sul sito <http://www.astegiudiziarie.it> e <http://anpe.bresciaonline.it>; (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato);

c) nei casi previsti dall'art. 490 c.p.c. l'avviso di vendita verrà inserito una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggior diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale;

13) **custode nominato** in sostituzione del debitore è l'Istituto Vendite Giudiziarie SO.C.COV. Srl in persona dell'Avv. Corniani Vittorio, con sede in Brescia, via Fura n. 26, (tel. 030 348410); per la visita all'immobile è necessario inviare il ventesimo ed il ventunesimo giorno prima della data d'asta richiesta di visione immobile esclusivamente via e-mail seguendo a pena di nullità le istruzioni indicate sul sito internet WWW.IVGBRESCIA.COM;

14) successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del notaio e delle imposte previste ex lege per il trasferimento degli immobili; si precisa che gli onorari così come determinati dal DM 227/15 verranno applicati per le attività espletate dal 10 marzo 2016;

15) ai sensi dell'articolo 63, comma 4, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente;

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

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione modulistica;
- marca da bollo di 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;
- per cittadini stranieri, inoltre, 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 e fotocopia dello stesso;
- dichiarazione di voler conseguire l'agevolazione per l'acquisto della prima casa o per la piccola proprietà contadina.

FATTA AVVERTENZA

- che tutte le attività, che a norma degli artt. 576 e segg. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancellieri o dal G.E, sono effettuate dal notaio delegato presso il domicilio in epigrafe;

- che va riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il notaio delegato rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

Brescia, li

Il notaio Delegato
dr. MARIO MISTRETTA

