

**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. 232/2015 (20-16) eb**

**promossa da**

**BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A. con l'avv. MASSIMO IOLITA**

**I VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

**(a seguito del provvedimento del G.E. in data 16/02/2017)**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dr. **FRANCO TRECCANI**, 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 13/01/2016 e il successivo del 16/02/2017 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 all'esecutata, 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 1)***

**Piena ed esclusiva proprietà.**

in **Comune di RODENGO-SAIANO** - nel complesso a schiera d via Biline n. 47,

Appartamento posto al piano terra, due autorimesse al piano interrato e giardino esclusivo il tutto censito al

**Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9**

**mapp. 834 sub 4 cat. A2 - cl. 3 - vani 4 - R.C.Euro 247,90**

**mapp. 834 sub 13 cat. C6 - cl. 3 - mq. 32 - R.C.Euro 49,58**

**mapp. 834 sub 15 cat. C6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C.Euro 26,03**

**mapp. 834 sub 17 - bene comune non censibile**

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. così come pervenuto all'esecutata in forza dell'atto di compravendita in data 16 aprile 2003 rep. n.11460/2495 dott.ssa Boschetti, trascritto a Brescia il giorno 07 maggio 2003 ai mm.ri 21778/13585.

Dalla relazione notarile agli atti risultano le seguenti trascrizioni:

convenzione urbanistica trascritta in data 01 agosto 1996 ai n.ri 24590/15914;

- modifica di convenzione urbanistica per piano di lottizzazione trascritta in data 01 agosto 1997 ai n.ri 24900/16955;

Risulta trascritto in data 10 luglio 2012 ai n.ri 24346/16854 fondo patrimoniale (anteriormente al pignoramento).

Gli immobili sono occupati dai genitori dell' esecutata, al riguardo non risultano sussistere contratti d'affitto tra le parti.

Dalla perizia agli atti si evince che è presente sulla proprietà una servitù reciproca di posa di impianti tecnologici gravante la corte esclusiva pertinenziale delle abitazioni di cui ai sub. 1 - 2 - 3 e 4 e 7 a favore di tute le unità immobiliari facenti parte del complesso residenziale.

Vengono citati in perizia i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia in data 27 giugno 2001 p.g. n.5875 - c.e. n.4914 volturata in data 02 maggio 2005 con p.g. n.4383 - c.e. n.4960;

- D.I.A. in variante in data 02 luglio 2002 prot. n.7353;

- D.I.A. per la realizzazione di recinzione in data 31/10/2002 PROT. N.12391
  - D.I.A. in variante in data 31/01/2003 PROT.N.1165
  - Richiesta del certificato di abitabilità in data 14 marzo 2003 prot. n.3026 con relativo silenzio assenso del Comune in data 29 aprile 2003 rep. n.1596;
- Una difformità che riguarda l'autorimessa individuata con il sub.13 è evidenziata alla pag. 5 della perizia; i costi per sanare l'immobile sono indicati a pag.17.  
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 (ASTA SENZA INCANTO)**

**Prezzo base: Euro 145.000,00**

**Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta**

**Rilancio Minimo: Euro 1.500,00**

**Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 13 aprile 2015 (notarile del 14 aprile 2015), 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 13 aprile 2015 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**

#### **I VENDITA IN BUSTA CHIUSA**

- 1) la vendita avrà luogo il giorno **VENERDÌ 28 aprile 2017** alle ore 09,00 e segg ., 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; l'offerta non sarà considerata efficace se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base di **€.145.000,00**; l'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione non inferiore al decimo 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 9.00 alle ore 11.00 del giorno **GIOVEDÌ 27 aprile 2017** presso gli uffici dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, Brescia;
- 4) in caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà comunque all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di €.145.000,00, la stessa è senz'altro accolta.  
Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo sopra indicato fino ad un massimo di 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 €.1.500,00).  
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 €.145.000,00, non si farà luogo alla

vendita e si procederà all'assegnazione salvo che il Giudice decida di non accoglierle.

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 €.145.000,00, non si fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 salvo che il Giudice decida di non accoglierle.

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

\*\*\*\*\*

**A) L'aggiudicatario definitivo dovrà versare entro il termine improrogabile di 120 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; 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.

B) 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 in tale caso l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo nel termine improrogabile di 120 giorni;

C) 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;

D) 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 e del professionista delegato;

E) 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.

F) **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;

G) 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;

H) 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;

I) se la vendita risulterà deserta, si procederà con successivo avviso alla II vendita in busta chiusa, previa riduzione di 1/4 del prezzo base;

L) 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 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 03/03/2017

Il notaio Delegato  
dr. FRANCO TRECCANI