

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE  
VIA UGO LA MALFA, 4  
25124 - BRESCIA**

Tel.: 030.22.28.49 - Fax.: 030.22.42.37  
info@anpebrescia.it

**TRIBUNALE DI BRESCIA  
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX L. 3/12  
n. 86/2016 (pr. 652-18)**

**Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali  
Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: Dott.ssa Barbara Lazzari**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
Il vendita in busta chiusa**

La sottoscritta Dott.ssa Barbara Lazzari, Liquidatore ai sensi dell'art. 14<sup>quinquies</sup> Legge n. 3/2012 nella procedura di Liquidazione del Patrimonio in epigrafe indicata,

**P R E M E S S O**

che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**LOTTO UNICO**

**Diritto di usufrutto vitalizio in capo a soggetto nato nel 1943.**

In Comune di **SALÒ (BS)** - via S. Carlo n.63

Trattasi di negozio di mq. 58,00 (ed annesso arredamento attualmente depositato in custodia presso terzi) posto a piano terra di un edificio di quattro piani.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con il mappale del **fg. 32** n.ro

**1640 sub. 3** cat. C/1 cl.7<sup>^</sup> R.C. €. 1.316,34

con le proporzionali quote delle parti comuni.

L'immobile risulta attualmente locato con canone trimestrale di €. 7.650 e scadenza al 30.6.2023.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'ing. Umberto Tassi ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.

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.ssa Francesca Capaldo, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive in Via Ugo La Malfa n°4.
- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo paragrafo 3) "Modalità di Vendita", dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del Notaio designato, per la stipula dell'atto di vendita.

- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- d) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 14novies L. 3/2012.
- e) Tutte **le spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro calcolata a norma di legge, voltura catastale, oneri notarili, ad eccezione delle spese di cancellazione, **saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente e contestualmente all'atto di vendita.**
- f) Le spese di vendita, relative alle **cancellazioni delle formalità pregiudizievoli** gravanti sugli immobili saranno **a carico della procedura.**
- g) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni, anche quelli ivi eventualmente collocati, 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 Ugo La Malfa 4, Brescia, **entro le ore 11:00 del giorno 19 LUGLIO 2022.**

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; tenendo conto che il prezzo base è pari ad **euro 92.400,00** - ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €. **69.300,00;**
- 3) assegno circolare non trasferibile intestato a **"liquidazione del patrimonio n. 86/2016"** dell'importo della cauzione pari al **10% del prezzo offerto.** In caso di mancata

aggiudicazione, detto assegno sarà restituito contestualmente al versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario. 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; fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno arrecato alla procedura;

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 è pari ad euro **92.400,00** - ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art.571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n.83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n.132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €. **69.300,00**; 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.ssa Francesca Capaldo presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Via Ugo La Malfa n. 4, alle ore 10:00 e seguenti del **giorno 21 LUGLIO 2022**; 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 esatto in cui verrà bandita l'asta.

Al fine di consentire il rispetto della normativa vigente in tema di salute ed igiene pubbliche, si chiede agli offerenti di attendere nel piazzale/parcheggio antistante la sala d'asta, mantenendo la distanza interpersonale di almeno 1 metro, la convocazione da parte del personale di ANPE. Alla sala d'asta potrà accedere esclusivamente il soggetto partecipante alla gara, i cui dati saranno riportati all'interno della busta contenente l'offerta.

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 €.** **2.000,00**;

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 1) e 2). In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

d) entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "**liquidazione del patrimonio n. 86/2016**" da consegnare al Liquidatore, dott.ssa Barbara Lazzari, presso il suo studio in Desenzano del Garda, via Mazzini n.29 (tel. 030.9914042), ovvero secondo le differenti modalità comunicate dallo stesso Liquidatore; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata oltre gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e l'ulteriore risarcimento del danno arrecato alla procedura;**

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.ssa Francesca Capaldo previa autorizzazione del 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:

- Portale delle Vendite Pubbliche;
- pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 3);
- pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://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;
- notifiche di legge a mezzo PEC.

Brescia,

Il Liquidatore  
Dott.ssa Barbara Lazzari