

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
VIA SAN ZENO 99/A**

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. 59/16 (pr. 773-17)
di *FIORA GIOVANNI FAUSTO* e *COSSALTER MARIA ROSA***

Giudice Delegato: Dott. Stefano Franchioni
Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: Dott. Vaifro Calvetti

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

**VIII VENDITA IN BUSTA CHIUSA
*LOTTO 9***

**IV VENDITA IN BUSTA CHIUSA
*LOTTI 6 - 7 - 8***

Il sottoscritto dott. Vaifro Calvetti, Liquidatore ai sensi dell'art. 14 quinquies Legge n.3/2012, pone in vendita:

LOTTO 6

In **Comune di BORNO** – Via Bernina n.30

Trattasi di laboratorio di falegnameria al piano terra con servizi igienici e locale adibito ad ufficio con bagno.

Il tutto così censito:

Piena proprietà.

Catasto Fabbricati – Fg. 7

mapp. 4506 sub.2 cat. C/2 – cl. 3 – mq.215 – R.C. Euro 455,26

Oltre alla quota di ¼ (un quarto) della corte comune censita al

Catasto Fabbricati – Fg. 7

mapp. 4606 – area urbana

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

Per i titoli autorizzativi esaminati si rimanda alle pagg. 34 e 37 della relazione di stima agli atti.

L'immobile risulta libero.

LOTTO 7

In **Comune di BORNO** – Via Bernina n.30

Trattasi di appartamento ammobiliato al primo piano con terrazzo e cantina al piano interrato.

Il tutto così censito:

Piena proprietà.

Catasto Fabbricati – Fg. 7

mapp. 4506 sub.3 cat. A/2 – cl. 5 – 6 vani – R.C. Euro 309,87

Oltre alla quota di ¼ (un quarto) della corte comune censita al

Catasto Fabbricati – Fg. 7

mapp. 4606 – area urbana

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

Per i titoli autorizzativi esaminati si rimanda alle pagg. 34 e 37 della relazione di stima agli atti.

L'immobile risulta libero.

LOTTO 8

In **Comune di BORNO** – Via Bernina n.30

Trattasi di magazzino al piano interrato.

Il tutto così censito:

Piena proprietà.

Catasto Fabbricati – Fg. 7

mapp. 4506 sub.6 cat. C/2 – cl. 3 – mq.191 – R.C. Euro 404,44

Oltre alla quota di ¼ (un quarto) della corte comune censita al

Catasto Fabbricati – Fg. 7

mapp. 4606 – area urbana

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

Per i titoli autorizzativi esaminati si rimanda alle pagg. 34 e 37 della relazione di stima agli atti.

L'immobile risulta libero.

Il CTU evidenzia che i Lotti da 6 a 8 sono pervenuti ai proprietari in forza dei seguenti titoli:

- contratto di vendita del 15.04.1980 nn.7217/557 rep. Notaio Catti;
- contratto di vendita del 27.09.1980 nn.9694 e 9706 raccolta 683.

Il CTU segnala, per i Lotti da 6 a 8, le seguenti formalità pregiudizievoli:

- patti contenuti nel contratto concluso in data 31 marzo 1980 mediante scrittura privata con sottoscrizioni autentiche dal notaio Michela Franzoni rep. 8311 e 8313 raccolta 1832, registrato a Montichiari il 15 aprile 1980 al n° 755 e trascritto a Breno il 24 aprile 1980 ai n° 1607 R.G. e 1416 R.P.

LOTTO 9

In **Comune di FELTRE (BL)** – Località Vignui

Trattasi di unità in corso di ristrutturazione costituita da due piani fuori terra più sottotetto; compete un terreno adiacente (adibito a prato).

Il tutto così censito:

Piena proprietà.

Catasto Fabbricati – Fg. 17

mapp. 688 sub. 3 - cat. A/4 – cl. 1 – 3,5 vani – R.C. Euro 126,53

Catasto Terreni – Fg. 17

mapp. 685 – prato – cl. 3 – mq 1.190 – R.D. Euro 3,38 - R.A. Euro 2,46

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

Il terreno ricade in zona “Z.T.O. E – Insediamenti agricoli – Sottozone E2”.

Il tutto come meglio identificato e descritto nelle perizie estimative allegate agli atti, che formano parte integrante del presente bando.

Il Liquidatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1.A) La vendita avverrà a cura del notaio **dott. Alessandro Serioli**, mediante la presentazione di offerte irrevocabili di vendita 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 a favore del Liquidatore dott. Vaifro Calveti e presentarsi presso lo studio del Notaio dott. Alessandro Serioli, 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 gravanti sul bene.
- 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 la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della parte acquirente.
- 1.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.
- 1.G) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

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 24 SETTEMBRE 2024.**

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 da 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 (si precisa che qualora nella busta venisse inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione, sarà necessario far pervenire predetti documenti all'ANPE entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione). Per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la 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 non trasferibile intestato a **"Liquidazione del Patrimonio 59/2016"** pari al **10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

3.A) prezzo base di vendita pari ad:

€. 96.560,00 per il Lotto 6;

€. 61.132,00 per il Lotto 7;

€. 81.532,00 per il Lotto 8;

€. 13.696,00 per il Lotto 9;

saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., modificato con il D.lgs. 27 giugno 2015 n. 83, convertito nella legge 6 agosto 2015 n. 132, inferiori al prezzo base fino al limite di:

€ 72.420,00 per il Lotto 6;

€ 45.849,00 per il Lotto 7;

€ 61.149,00 per il Lotto 8;

€ 10.272,00 per il Lotto 9;

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. Alessandro Seriola presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno 99/A, alle ore 10:00 e seguenti del giorno **26 SETTEMBRE 2024**; con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet www.anpebrescia.it l'orario esatto in cui verrà bandita l'asta.

3.C) In caso di un'unica offerta 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:

- **€ 2.000,00 per il Lotto 6;**
- **€ 1.500,00 per il Lotto 7;**
- **€ 2.000,00 per il Lotto 8;**
- **€ 500,00 per il Lotto 9;**

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;

3.D) in caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

3.E) 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 59/2016"** da consegnare al liquidatore, dott. Vaifro Calvetti, con studio in Darfo Boario Terme (BS) - Via Lorenzetti 15 (tel. 0364534871).

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

3.F) il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;

3.G) ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., il liquidatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga, nelle forme sopra indicate (offerta in busta chiusa cauzionata), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto per ciascun lotto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta;

3.H) per la **visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il liquidatore dott. Vaifro Calvetti, con studio in Darfo Boario Terme (BS) - Via Lorenzetti 15 (tel. 0364534871).

4 - PUBBLICITÀ

Il liquidatore provvederà almeno 30 giorni prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa tramite:

- 4.A) pubblicazione sulle testate giornalistiche Giornale di Brescia e Bresciaoggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.B);
- 4.B) 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.C) notifiche di legge.

Brescia, lì

Il liquidatore
Dott. Vaifro Calvetti