

**TRIBUNALE CIVILE DI BRESCIA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n. 903/2018 R.G.E.**

**Promossa da:**

**BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO CRED. COOPERATIVO SOC. COOP con l'avv. Massimo Iolita**

**Contro**

**Indicazione omessa ai sensi della normativa nazionale ed europea sul trattamento dei dati personali**

**Con l'intervento di**

**Sig.ra BARONE LUMAGA ROSA con gli Avv.ti Mario Berruti, Vera Chiozzi e Andrea Sterli**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO**

**(offerte in busta chiusa)**

\* \* \*

La sottoscritta Rag. Elena Farris, quale delegata dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Brescia con ordinanza emessa in data 19 giugno 2019, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e domiciliata per la carica presso S-Mart, Viale Italia N. 26,

**avvisa**

che, a suo ministero, il giorno **21 febbraio 2020 alle ore 9:30** presso il Tribunale di Brescia, via Lattanzio Gambara n. 40, aula 1.89, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1**

**Piena proprietà**

**= in Comune di Chiari (BS), Via Carmagnola, 27:**

- appartamento su due piani fuori terra sito nel centro storico del Comune di Chiari il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

**Sez. NCT, Fg.19**

- **mappale 116 sub. 5**, cat. A/3 - classe 3 – vani 5,5 – Sup. Catastale totale 137 mq – rendita €. 411,87.

L'immobile è pervenuto all'esecutata in forza della successione legittima a seguito della morte di OMISSIS. La denuncia di successione è stata registrata a Chiari il 3 maggio 2001 n.70 volume 411 trascritta a Brescia l'8 gennaio 2019 ai nn.557/277.

In particolare, con atto di divisione del 24 giugno 2002 nn.9327/1003 di repertorio notaio Chiara Grazioli trascritto a Brescia il 2 luglio 2002 nn.29401/18417 le parti condividenti Omissis sciolgono la comunione attribuendosi le seguenti assegni divisionali e, per quanto riguarda all'esecutata viene assegnata l'unità immobiliare a Chiari identificata catastalmente al NCEU Fg.47 mapp.4042/5 Cat. A3 in seguito variato nel 27/10/2004 con sessione urbana NCT Fg.19 mapp.116/5 via Carmagnola 27 piano T-1 in quota di proprietà 1/1.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile risulta edificato in data antecedente al settembre 1967 in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE n.44 del 03/06/1983: concessione edilizia per opere riferite alla ristrutturazione completa dell'alloggio oggetto di esecuzione con distribuzione interna dei locali ed impianti che corrisponde a quella attuale.

- CE n.114 del 17/10/1983; è una concessione di variante in corso d'opera per la modifica di aperture verso il cortile interno che corrispondono alle attuali.

- DIA del 18/03/2002 prot. n.5993; opere di manutenzione straordinaria che riguardano la sistemazione del tetto in legno dell'unità di proprietà della Sig.ra Omissis

Con le proporzionali quote delle parti comuni.

Si segnala che la porta interna della lavanderia al piano terra, conduce ad una autorimessa e a sua

volta ad un deposito in comproprietà dell'esecutato NON oggetto di pignoramento.

= Confini come da elaborato planimetrico.

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

**PREZZO BASE = Euro 84.000,00=**

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad **Euro 63.000,00=**

Nel caso in cui siano presentate più offerte valide, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, e ciò a norma dell'art. 573 c.p.c., con rialzo minimo di **Euro 900,00=**

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte dovranno essere presentate in carta legale presso il domicilio del sottoscritto delegato in Brescia, Viale Italia n. 26 (S-Mart) (ove verranno svolte tutte le attività richiamate dall'art. 591 bis, secondo comma, c.p.c.), **in busta chiusa** (secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) **esclusivamente il giorno 20 febbraio 2020 dalle ore 9:30 alle ore 13:00.**

2) All'esterno della busta verranno annotate dall'ufficio ricevente esclusivamente l'indicazione delle generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, la data e l'ora fissate per l'esame delle offerte.

3) Nell'offerta, se formulata da persona fisica, dovranno essere indicati: nome, cognome, data, luogo di nascita, codice fiscale e regime patrimoniale dell'offerente e relativi documenti e certificati, ovvero, se formulata da persona giuridica, dovranno essere indicati: denominazione o ragione sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del legale rappresentante con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, il tutto appositamente certificato da visura aggiornata rilasciata dal competente Registro delle Imprese.

Nell'eventualità che l'offerta sia presentata da soggetto coniugato in regime patrimoniale della comunione legale dei beni, al fine di impedire il coacquisto del coniuge si renderà necessario che

quest'ultimo intervenga personalmente all'esperimento di vendita per rendere apposita dichiarazione a sensi dell'art. 179 cod civ..

Per ipotesi di **cittadino straniero**, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta d'identità e codice fiscale del presentatore:

- da cittadini comunitari ed EFTA, nonché da apolidi residenti da più di tre anni in Italia; da stranieri regolarmente soggiornanti, loro familiari ed apolidi, in Italia da meno di tre anni, qualora siano in possesso di permesso di soggiorno per specifici motivi o della carta di soggiorno;
- da stranieri non regolarmente soggiornanti solamente qualora un Trattato internazionale lo consenta o se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il Suo stato di appartenenza.

L'offerta potrà essere presentata da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c.

L'offerta è irrevocabile.

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente con l'indicazione delle generalità, dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del numero di lotto e del prezzo offerto a pena di inefficacia dell'offerta medesima.

5) La dichiarazione di offerta dovrà essere presentata presso la sopraindicata società S-Mart, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 903/2018 RGE", con indicazione del numero di lotto e dell'importo in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto e ciò a titolo di cauzione infruttifera per il depositante, **assegno che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

6) Dovrà altresì essere inserito il modulo per la privacy debitamente sottoscritto, che potrà essere scaricato dal sito: [www.s-mart.srl](http://www.s-mart.srl).

7) Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto (1);
- le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le modalità di cui al punto (5).

8) Qualora sia presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.

9) Qualora sia presentata una sola offerta, di importo inferiore al suddetto prezzo base d'asta ma in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà accolta salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.

10) Qualora siano presentate più offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, salvo che il prezzo finale sia inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita e sia stata presentata istanza di assegnazione.

Nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la domanda di partecipazione, salvo che il prezzo sia inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita e sia stata presentata istanza di assegnazione.

11) se la vendita risulterà deserta si procederà a fissare un ulteriore esperimento per il prezzo base del precedente esperimento di vendita ridotto del 25%.

12) **custode nominato** in sostituzione del debitore è l'Istituto Vendite Giudiziarie SO.C.CO.V. s.r.l. dell'avv. Corniani Vittorio, con sede in Brescia, via Fura 26; **per la visita agli immobili** è necessario compilare, tassativamente il ventesimo od il ventunesimo giorno prima della data d'asta prevista, richiesta di visione immobile esclusivamente on-line tramite la "maschera" presente sul sito internet [WWW.IVGBRESCIA.COM](http://WWW.IVGBRESCIA.COM) nella sezione "Prenota Visita Immobile"; per informazioni IVG Brescia (030 34 84 10).

13) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 903/2018 RGE", presso il domicilio del delegato (S-Mart, Viale Italia 26, Brescia), o su conto corrente intestato alla procedura che, su richiesta, verrà indicato dal professionista delegato.

In presenza di un creditore Fondiario l'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese.

L'eventuale residuo del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato, nello stesso termine di 120 giorni, presso il domicilio del delegato (S-Mart, Viale Italia 26, Brescia).

Le spese di trasferimento e voltura sono a carico dell'aggiudicatario.

È data possibilità ai partecipanti all'asta di ottenere mutui ipotecari, in forza della convenzione del Tribunale, per 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 a pena di decadenza dall'aggiudicazione e confisca della cauzione versata. Si segnala che il delegato provvederà ad indicare il Notaio incaricato della stipula dell'atto di mutuo.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dall'Arch. Fausto Redondo (depositata nel fascicolo della procedura presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Brescia).

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune di Chiari entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, senza oneri di spesa a carico della procedura.

Tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso il domicilio eletto.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sulle pagine dei quotidiani "Giornale di Brescia" e

“BresciaOggi”.

Sul portale delle vendite pubbliche, [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti INTERNET [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), <http://aste.bresciaonline.it>, verrà pubblicata copia dell’ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., della perizia con eventuali allegati e del presente avviso di vendita.

- Per ulteriori informazioni contattare S-Mart con sede in Brescia, Viale Italia n. 26 (tel. 030/5780453).
- La modulistica e l’elenco dei documenti da allegare per la partecipazione all’asta sono scaricabili dal sito [www.s-mart.srl](http://www.s-mart.srl).
- Per richiedere la visita dell’immobile contattare il custode giudiziario.

Brescia, lì

Il Professionista Delegato

(Rag. Elena Farris)