

**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale:

n° 153 anno: 2024

Giudice Delegato:

Curatore: **Dott. Giorgio Salvinelli**

lg153.2024brescia@peliquidazionigiudiziali.it

**Istanza per autorizzazione alla vendita**

(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Giorgio Salvinelli, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

**premesse**

- che con provvedimento del 21/10/2024 la S.V. Ill.ma ha approvato il programma di liquidazione;
- che in esso è stata prevista la vendita delle quote pro indiviso (2/9) degli immobili siti in Urago d'Oglio (BS) via Vignana, così catastalmente identificati:

Sez. Urb. NCT Foglio 10 Particella 173 Sub. 13 Cat. A/2 Classe 4 Consistenza 6,0 vani;

Sez. Urb. NCT Foglio 10 Particella 173 Sub. 16 Cat. C/6 Classe 2 Consistenza 14 mq

- che i beni di cui sopra, intestati al debitore \_\_\_\_\_, sono stati stimati dall'Arch. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_, giusta perizia depositata in data 07/01 u.s.;
- che i valori immobiliari oggetto di perizia sono di seguito indicati:

**FG. 10 mapp. 173/13 Cat. A/2 Cl 4 cons. 6,0 vani**

**FG. 10 mapp. 173/16 Cat. C/6 Cl 2 cons. 14 mq**

Trattasi della quota di 2/9 di un appartamento al primo piano collegato mediante una scala interna a una porzione di soffitta al secondo piano e un posto auto a piano seminterrato oltre a cantina, ripostiglio e orto.

Le unità immobiliari fanno parte di un fabbricato composto da quattro appartamenti ubicato in una zona della periferia sud del centro abitato di Urago d'Oglio. Il valore delle quote, nel contesto della liquidazione, è di € 9.300,00 (novemilatrecento)

Per la esatta descrizione dei beni e lo stato di fatto e di diritto degli stessi si rinvia alla perizia redatta dall'Arch.

- Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore,

**chiede**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita delle quote immobiliari in primo esperimento, alle seguenti condizioni:

a) Vendita in unico lotto, e precisamente:

**LOTTO 1**

**QUOTA DI 2/9 DI UN APPARTAMENTO POSTO AL PRIMO PIANO E POSTO AUTO OLTRE A CANTINA, RIPOSTIGLIO E ORTO - Via Vignana Urago d'Oglio (BS)**

**FG. 10 mapp. 173/13 Cat. A/2 Cl 4 cons. 6,0 vani**

**FG. 10 mapp. 173/16 Cat. C/6 Cl 2 cons. 14 mq**

**Prezzo base: €9.300 (oltre IVA se dovuta)**



tramite Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (ANPE);

b) Offerte, non inferiori al prezzo base, con deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, da presentare in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura "Offerta per immobile - Lotto n. ... - Liquidazione Giudiziale n. 153/2024", presso la sede dell'ANPE in Brescia, via San Zeno 99/A, entro il giorno e l'ora fissati dall'ente incaricato, contenenti:

- generalità dell'offerente, corredate da copia del documento di identità, se persona fisica, o dalla visura camerale, se società;

- indicazione del lotto oggetto di offerta e del prezzo offerto, pari a quello base, anche in lettere;

- cauzione pari al 10% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di credito operante in Brescia, intestato alla procedura "*Liquidazione Giudiziale n. 153/2024*";

c) apertura delle buste, da effettuarsi presso la sede dell'ANPE da parte del notaio incaricato, nel giorno ed ora che verranno fissati dall'ANPE, alla presenza del Liquidatore. In caso di unico offerente, gli immobili interessati verranno direttamente aggiudicati, mentre in caso di pluralità di offerte verrà indetta immediatamente una gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di:

**LOTTO 1: €100**

ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura. Il Giudice Delegato potrà, comunque, sospendere la vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo risulti notevolmente inferiori a quello ritenuto congruo, ai sensi dell'art. 217 CCII;

d) versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell'atto di vendita con rogito notarile;

e) spese di vendita (notarili, fiscali, per formalità presso la Conservatoria dei R.R.I., etc.) tutte a carico esclusivo dell'acquirente;

f) vendita 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, nè 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;

g) pubblicità inerente la vendita da effettuare sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) nonchè tramite ulteriori siti internet, qualora ritenuti adatti a garantire la massima pubblicità.

Allegati:

Perizia Arch.

Con osservanza.

Brescia, 12/01/2026

Il Curatore  
**Dott. Giorgio Salvinelli**

