

TRIBUNALE DI BRESCIA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 10/2024 (pr. 34-25)

Giudice Delegato: Dott. Luca Perilli

Curatore: Dott.ssa Roberta Tegoletti

INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE
IV BANDO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Roberta Tegoletti, curatore della procedura in epigrafe indicata,

P R E M E S S O

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

LOTTO 1

**Piena
proprietà.**

In Comune di CASTELCOVATI (BS) - Via Europa

Trattasi di cantina al piano interrato composta da due vani e disimpegno. Il tutto identificato al Catasto Fabbricati - Sezione Urbana NCT **Foglio 4: particella 315 sub 24** cat. C/2 classe 2 mq. 65 R.C. €. 73,85

con la competente proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni.

Il tutto come è pervenuto in capo alla società in liquidazione in forza dei seguenti titoli:

- Trascrizione R.G. 32801 R.P. 19367 del 03.08.2000 atto di compravendita per notar Petroboni del 29.07.2000 rep. 87469/19876;
- Trascrizione R.G. 1597 R.P. 1154 del 10.01.2003 atto di compravendita per notar Santarpia del 17.12.2002 rep. 55380/12497.

Il perito ha rilevato che dal confronto fra lo stato dei luoghi, e quanto raffigurato sulle tavole grafiche dei titoli edilizi (cfr. pagg. 17-18), ed in particolare della DIA in variante n. 4157/2007 prot. n. 402, si sono rilevate le seguenti situazioni:

- difformità nella sagoma per diversa posizione delle pareti perimetrali verso il cavedio in lato Ovest e contro terra in lato Nord, con conseguente incremento di superficie;
- difformità per numero e posizione delle aperture verso i cavedi nei lati Est e Ovest;
- lieve aumento dell'altezza netta interna;
- presenza di partizioni interne con incremento del numero dei vani, due locali oltre a disimpegno invece di un unico ampio ambiente.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e a cui si rimanda per una più dettagliata e completa descrizione degli immobili.

Visto l'art. 216 C.C.I.I., il curatore propone la cessione dell'immobile secondo la seguente procedura.

1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1.A) La vendita avverrà a cura del notaio **Dott.ssa Annachiara Corcione** mediante la presentazione di offerte irrevocabili 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 e presentarsi presso lo studio del notaio Dott.ssa Annachiara Corcione, 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 sui beni immobili.
- 1.D) **Le spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di cancellazioni, 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) **L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, il corrispettivo relativo ai diritti d'asta.** Tale importo deve essere versato a mezzo bonifico bancario, **entro e non oltre la data fissata per il trasferimento di proprietà.**
- 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.

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 27 ottobre 2026.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno OBBLIGATORIAMENTE essere allegati

alle offerte:

- **in caso di offerente persona fisica:**
 - domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";
 - marca da bollo da Euro 16,00;
 - assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a "**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 10/2024 ARID SRL**"; **pari al 20% del prezzo offerto.**
 - Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, del D.M. n. 32/2015.

○ Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta. L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

○ Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

- **in caso di offerente persona giuridica/ente:**

○ domanda di partecipazione, scaricabile dal sito www.anpebrescia.it nella sezione "modulistica";

○ marca da bollo da Euro 16,00;

○ assegno circolare non trasferibile (unitamente alla fotocopia dello stesso) intestato a "**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 10/2024 ARID SRL**"; **pari al 20% del prezzo offerto.**

○ Denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

○ In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;

○ 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;

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

3 - MODALITÀ DELLA VENDITA

A) prezzo base di vendita pari a

LOTTO 1: €. 9.500,00 pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani del curatore; 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 Annachiara Corcione presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** a Brescia in Via San Zeno 99/A, a partire dalle ore 12:30 e seguenti del **giorno 29 ottobre 2026;** con la precisazione che il giorno precedente, alle ore 18:00, verrà pubblicato sul sito internet

www.anpebrescia.it l'orario in cui verrà bandita l'asta.

C) In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione.

D) In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio** di:

LOTTO 1: €. 500,00;

E) 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.

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

F) L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma;

G) entro **45 (quarantacinque) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico da versare alle coordinate bancarie **IBAN IT47D0538711206000049121406 intestato a " LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 10/2024 ARID SRL "**;

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

I) per la visita agli immobili oggetto del presente avviso di vendita contattare il liquidatore Dott.ssa Roberta Tegoletti inviando una email a **r.tegoletti@lostudiotelematico.it**;

L) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott.ssa Annachiara Corcione, previa autorizzazione del G.D.

4) PUBBLICITÀ

Il Curatore provvederà a rendere partecipazione come segue:

- 1) pubblicazione su Portale delle Vendite Pubbliche;
- 2) notifiche di legge via PEC.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- la lettura della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Brescia,

Il curatore
Dott.ssa Roberta Tegoletti