TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

N. 02/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno

Gestore e Liquidatore: Dott.ssa Eleonora Abrami

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

III° ESPERIMENTO

****

La sottoscritta Dott.ssa Eleonora Abrami, Gestore e Liquidatore ai sensi dell'art. 270 c. 2 lettera b C.C.I.I., in esecuzione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio n. 02/2023, in epigrafe indicate, pone in vendita:

Lotto Unico

Quota indivisa di 1/6 di un terreno sito nel Comune di Inverno e Monteleone, censito nel catasto terreni del medesimo comune

Foglio 4 Particella 121 Reddito Dominicale Euro 215,36, Reddito Agrario Euro 124,91

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Peloni

Prezzo Base: **Euro 5.800,00**

Offerta Minima: **Euro 5.800,00**

Rilancio Minimo Obbligatorio: **Euro 150,00**

Il Liquidatore propone la cessione degli immobili secondo la seguente procedura.

1) Condizioni della vendita

a) La vendita avverrà a cura del Liquidatore Dr.ssa Eleonora Abrami mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il suo studio in Verolanuova (Bs), Piazza Libertà 13/b.
b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente presso lo studio del liquidatore Dott.ssa Eleonora Abrami; per la stipula dell'atto di vendita, il Notaio, verrà designato dalla procedura.
c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni.
d) **Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte di legge, le spese sostenute, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e l'onorario che verranno comunicate a**

seguito dell'aggiudicazione. Le somme dovute, dovranno essere versate entro il trasferimento e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

2) Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore, sito in Verolanuova (Bs) Piazza Libertà 13/b, **entro le ore 11:00 del giorno 14/01/2027.** Sulla busta dovrà essere indicato, dal Liquidatore ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il cognome del Liquidatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

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 ed essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari.

2) sommaria descrizione degli immobili per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad **euro 5.800,00** a pena di inefficacia dell'offerta;

4) assegno circolare non trasferibile intestato a "**LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N.**

02/2023" dell'importo della cauzione pari al **10%** del prezzo offerto.
In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito immediatamente.
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;
5) 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 di vendita pari ad **euro 5.800,00** 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 Liquidatore Dr.ssa Eleonora Abrami presso il suo studio in Verolanuova (Bs), Piazza Libertà 13/b, **alle ore 10:00 del giorno 15/01/2027**; in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione anche in assenza dell'offerente.
Presentata l'offerta la stessa non può essere ritirata; e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.
Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita (prezzo base **€ 5.800,00**), la stessa è senz'altro accolta.
In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio di euro 150,00** 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 presso il domicilio del Liquidatore Dr.ssa Eleonora Abrami;
c) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2). In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;
d) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente mediante bonifico bancario, sulle coordinate che saranno comunicate in sede di aggiudicazione, entro il termine improrogabile di 60 giorni dall'aggiudicazione e presentarsi presso lo studio del notaio che sarà designato per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato;
f) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo

del Notaio da designarsi;
in ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Liquidatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile;
g) Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.
h) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
i) Per la visita degli immobili e per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al liquidatore Dott.ssa Eleonora Abrami (0303459838 - studioe.abrami@gmail.com - eleonora.abrami@odcecbrescia.it);
Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

PUBBLICITÀ

Il Liquidatore provvederà a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:
1) Pubblicità telematica sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione, per garantire la massima trasparenza, la citata perizia riguardante i beni immobili in formato non modificabile dall'utente;
2) Notifiche di legge.

Brescia, lì 17 novembre 2026

Il Liquidatore
dott.ssa Eleonora Abrami