

**ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE  
VIA SAN ZENO 99/A  
25124 - BRESCIA  
Tel.: 030.22.28.49  
info@anpebrescia.it**

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 13/2023 (pr. 105-24)**

**XXXXXXXXXXXXXX**

Giudice Delegato: Dott. Gianluca Canali  
Curatore: Dott. Alberto Baio

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**VI VENDITA IN BUSTA CHIUSA**  
***invito a formulare offerte migliorative***

Il sottoscritto Dott. Alberto Baio, curatore della procedura in epigrafe indicata,

**visto**

il programma di liquidazione, agli atti, dispone la vendita dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO (comprende Lotti 4 - 14 - 15)**

**LOTTO 4 (Lotto 7 della perizia)**

**Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo**

Trattasi di abitazione posta a piano terra e posto auto.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali del **fg. 40 n.ri**

**80 sub. 43** cat. A/2 cl. 4 vani 6,5 R.C. €. 688,18

**80 sub. 25** cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. €. 30,21

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

**LOTTO 14 (Lotto 17 della perizia)**

**Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo**

Trattasi di abitazione posta a piano secondo con posto auto.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali del **fg. 40 n.ri**

**80 sub. 65** cat. A/2 cl. 4 vani 3,5 R.C. €. 370,56

**80 sub. 33** cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. €. 30,21

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

### **LOTTO 15 (Lotto 18 della perizia)**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS) – Fraz. Ovanengo**

Trattasi di abitazione posta a piano secondo con posto auto.

Il tutto censito al **Catasto dei Fabbricati** con i mappali del **fg. 40** n.ri

**80 sub. 66** cat. A/2 cl. 4 vani 4 R.C. €. 423,49

**80 sub. 30** cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. €. 30,21

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

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

### **Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.**

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

#### **1 - CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1.A)** La vendita avverrà a cura del notaio **dott. Andrea Barucco**, mediante la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto 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 curatore dott. Alberto Baio e presentarsi presso lo studio del Notaio dott. Andrea Barucco, 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 7 OTTOBRE 2026.**

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte:

- domanda di partecipazione, scaricabile dal sito [www.anpebrescia.it](http://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 circolare non trasferibile intestato a **"LG 13/2023"** pari al **10% del prezzo offerto** e fotocopia dello stesso.

## **3 - MODALITÀ DELLA VENDITA**

3.A) prezzo base di vendita pari a:

| <b>LOTTO</b> | <b>VALORE VI<br/>ASTA</b> |
|--------------|---------------------------|
| UNICO        | € 162.509,00              |

- 3.B) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del notaio dott. Andrea Barucco presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno 99/A, **alle ore 11:00** e seguenti del giorno **8 OTTOBRE 2026**;
- 3.C) in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione.  
In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio di: €. 3.000,00.**  
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;
- 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 **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante uno o più assegni circolari intestati a **"LG 13/2023"** da consegnare al curatore, Dott. Alberto Baio.  
**Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- 3.F) L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma;
- 3.G) per la **visita agli immobili** oggetto del presente avviso di vendita contattare il curatore Dott. Alberto Baio i cui dati sono reperibili all'indirizzo <https://www.commercialisti.brescia.it/elisordin.html> .

#### **4 - PUBBLICITÀ**

Il curatore provvederà prima della data della vendita a rendere pubblica la stessa tramite:

- 4.A) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 4.B) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto 4.B);
- 4.C) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://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.D) notifiche di legge.

Il curatore  
Dott. Alberto Baio