TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANIA
N. 9160/2017 R.G. GIP

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
II ESPERIMENTO

Soggetto specializzato alla vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia
Gestore della vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia
Portale del Gestore: https://ivgbrescia.fallcoaste.it/
Udienza di vendita: inizio gara 29 settembre 2026, ore 14:00
termine gara 30 settembre 2026, ore 14:00

****

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia, quale Soggetto incaricato alla vendita il 20.2.2024 dal Tribunale di Catania, in persona del dott. Roberto Passalacqua quale Giudice delegato dal Presidente del Tribunale di Catania, pone in vendita i seguenti beni:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di una unità immobiliare in **Dello (BS)**, via Dante n.70, zona periferica della frazione Corticelle.
L'unità fa parte di un fabbricato plurifamiliare di forma irregolare distribuito su quattro livelli fuori terra ed uno interrato.
Tale unità immobiliare è costituita da:
- appartamento al secondo piano costituito da cucina, soggiorno, sala da pranzo, tre camere da letto, due bagni, disimpegno, due balconi, ripostiglio sul vano scala e cantina al piano primo interrato.
- studio al piano terzo, due soffitte e bagno sul vano scala.

Detti immobili hanno come beni comuni non censibili i seguenti subalterni:
• sub 506 passaggio e caldaia comune ai sub. 503-507-520;
• sub 516 ingresso, scala e ascensore comune ai sub. 503-520;
• sub 521 corte comune (vialetto di accesso da via Dante) comune ai sub. 5-503-507-520.

Il tutto è censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Dello (BS), alla sezione urbana NCT, foglio 13:**
- mappale 81, subalterno 520, Cat. A/2, Classe 5, consistenza 12 vani, via Dante n.70, Piano S1-T-2, superficie catastale totale 326 mq e totale escluse aree scoperte 292 mq, rendita € 712,71;
- mappale 81, subalterno 503, Cat. A/10, Classe 2, consistenza 4 vani, via Dante Alighieri n.70, Piano 3, rendita € 537,12;

oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni.
Il perito precisa che *"nella consistenza delle sopraindicate porzioni di fabbricati è da ritenersi compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali, così come individuate dall'art. 1117 del Codice Civile e nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato."*
L'accesso ai beni avviene dalla pubblica via attraverso un vialetto carrabile, comune con altre unità abitative non sottoposte a procedura.
Al termine del vialetto si trova una struttura di forma torreggiante ad uso esclusivo dei beni in vendita, all'interno della quale sono presenti le scale e l'ascensore che conducono ai beni stessi. Si precisa che attualmente l'impianto ascensore non è in funzione in quanto manca l'obbligatoria manutenzione prevista per legge.
All'interno della struttura torreggiante sono presenti anche una stanza destinata a bagno di servizio per il pianto terzo (studio) riportato nella planimetria del subalterno 503, una stanza dedicata a contenere il vano tecnico (quadro ed impianti) dell'ascensore indicato nella planimetria del subalterno 520 (appartamento) come ripostiglio ed al piano interrato una cantina.

Descrizione dei beni:
Il perito incaricato il 16.12.2025 ha dichiarato quanto segue:

L'<u>appartamento</u>:
Trattasi di appartamento al secondo piano all'interno di un fabbricato di maggiori dimensioni parzialmente ristrutturato tra la fine degli anni 90 e l'inizio degli anni 2000 (vedasi a tal proposito titoli autorizzativi allegati).
È caratterizzato da struttura portante in muratura con solai in laterocemento, tramezze in forato da 8 cm, serramenti esterni con vetrocamera privi di oscuranti, pareti con intonaco al civile tinteggiato, pavimenti in parquet in tutte le stanze ad esclusione di due camere che presentano pavimentazione in moquette e dei bagni e della cucina dove sia i pavimenti che i rivestimenti sono in piastrelle.
L'accesso all'appartamento avviene attraverso la porta d'ingresso sul vano scale e dall'ascensore, la cui porta affaccia direttamente nel salone d'ingresso dove è presente un caminetto.
L'appartamento è diviso in zona giorno e zona notte. La zona giorno è composta da salone di ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, mentre la zona notte da disimpegno, bagno e tre camere da letto di cui una dotata di un ulteriore bagno ad uso esclusivo della stessa.
Sono inoltre presenti due balconi esterni di cui uno a servizio della zona giorno ed un altro a servizio dalle camera padronale.

I serramenti esterni sono dotati di vetrocamera, il riscaldamento è centralizzato e realizzato mediante termosifoni in ghisa. L'occupante precisa che l'unico termostato a comando della caldaia a servizio di tutto il fabbricato è installato nell'appartamento al primo piano di proprietà di terzi.
Completa la dotazione dell'immobile il già citato ripostiglio presente nella struttura che contiene il vano scale indicato in planimetria come ripostiglio, ma utilizzato come vano tecnico per l'impianto ascensore ed al piano interrato una cantina.
Al piano terra è presente una corte esclusiva ed una tettoia anch'essa ad uso esclusivo. La tettoia in base al progetto approvato doveva essere portico aperto (di circa 61 m^2) per ricovero di autovetture: pertanto in sede di accatastamento doveva avere una planimetria autonoma con destinazione C/6.
L'immobile nel suo complesso risulta ben curato e tenuto.
Per quanto riguarda gli impianti elettrico, riscaldamento, gas, ecc., essendo l'immobile originariamente edificato come un'unica unità abitativa e solo successivamente diviso, non è possibile affermare che detti impianti siano nella loro interezza indipendenti tra le varie unità immobiliari presenti nel fabbricato e nemmeno che siano agevolmente separabili.

<u>Lo studio</u>
Trattasi di una porzione immobiliare al terzo piano all'interno di un fabbricato di maggiori dimensioni parzialmente ristrutturato tra la fine degli anni 90 e l'inizio degli anni 2000 (vedasi a tal proposito titoli autorizzativi allegati).
L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso la porta d'ingresso e dall'ascensore, la cui porta affaccia direttamente in un vasto ambiente identificato come "studio" nelle planimetrie catastali.
Dalla parte opposta all'ingresso si accede, tramite una parete in vetro, alle soffitte. È dotato di un bagno di servizio posto nel vano scala al piano ammezzato.
L'ambiente identificato nella planimetria come "studio" nel suo complesso si presenta completo e ben curato con pavimentazione in ceramica, pareti intonacate, serramenti esterni dotati di vetrocamera, riscaldamento centralizzato e realizzato mediante termosifoni in ghisa.
L'occupante precisa che l'unico termostato a comando della caldaia a servizio di tutto il fabbricato è installato nell'appartamento al primo piano di proprietà di terzi.
Delle due soffitte una è finita al rustico con pavimentazione in cemento, mentre l'altra presenta pavimentazione con piastrelle di ceramica con pareti e soffitti intonacati e riscaldato mediante termosifoni in ghisa.
Per quanto riguarda gli impianti elettrico, riscaldamento, gas, ecc., essendo l'immobile originariamente edificato come un'unica unità abitativa e solo successivamente diviso, non è possibile affermare che detti impianti siano nella

loro interezza indipendenti tra le varie unità immobiliari presenti nel fabbricato e nemmeno che siano agevolmente separabili.

Provenienza
Detti beni sono pervenuti al Demanio dello Stato di forza di sentenza di confisca dei beni del Tribunale di Catania in data 30.5.2023, irrevocabile dal 30.6.2023, con cui è stata disposta la confisca dei beni dell'imputato: tale sentenza di confisca è stata trascritta l'1.4.2025 a Brescia al R.G. 14026 ed al R.P. 9714.

Stato di occupazione degli immobili
Così come risulta dalla PERIZIA ESTIMATIVA in data 16.12.2025 *"alla data del sopralluogo avvenuto in data 22/04/2024 i locali di entrambe le porzioni immobiliari risultavano nella disponibilità di…….. . A seguito di indagini effettuate presso l'Agenzia delle Entrate non risultano registrati contratti di affitto e/o comodato d'uso."*
Il lotto verrà pertanto consegnato libero.

Situazione edilizia ed urbanistica, nonché catastale
Il perito incaricato il 16.12.2025 ha dichiarato di aver esaminato le seguenti pratiche edilizie:
• concessione edilizia 62/95 del 31/10/95 prot. 4802 (ampliamento abitazione)
• concessione edilizia 117/96 del 08/10/1996 prot. 4346 (costruzione nuovo accesso carraio)
• certificato di collaudo statico in data 11/04/1997 prot. 565 al genio Civile di Brescia
• concessione edilizia 257/98 (variante in corso d'opera C.E. 62/95)
• dichiarazione di fine lavori prot. 6518 del 23/10/1999
• Permesso di costruire 721 del 17/04/2012 (ampliamento e ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso)
• D.I.A n° 158 del 19/11/2013 prot. 11893 (variante a PDC 721 del 17/04/2012
• domanda rilascio agibilità prot. 8983 del 19/09/2014

In ordine alla *REGOLARITÀ EDILIZIA CONFORMITÀ URBANISTICA DEI FABBRICATI* il perito ha così concluso:
"Alla luce di quanto sopraesposto, relativamente alla conformità urbanistica delle porzioni di fabbricato oggetto di indagine, si può concludere quanto segue:
• Sez. NCT fg. 13 mappale 81 sub 520 (immobile "A")
Conforme a quanto autorizzato.
• Sez. NCT FG. 13 mappale 81 sub 503 (immobile "B")

Conforme a quanto autorizzato."

In ordine alla *CONFORMITA' CATASTALE* il perito ha così concluso:
"Per quanto concerne la conformità catastale si dichiara:
• Sez. NCT fg. 13 mappale 81 sub 520 (immobile "A")
La conformità catastale in quanto la planimetria presentata in data 21/07/2014 con causale "fusione ampliamento" (prot. 50245.1/2014 - vedere scheda catastale allegata), rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi.
Si segnala comunque che la tettoia aperta individuata al piano terra, essendo stata autorizzata come portico aperto per ricovero autovetture, dovrebbe avere una scheda catastale autonoma con categoria C/6. La spesa per la realizzazione di detta scheda da parte di un tecnico viene stimata in 1.000,00 €.
• Sez. NCT FG. 13 mappale 81 sub 503 (immobile "B")
La conformità catastale in quanto la planimetria presentata in data 14/10/2024 con causale "esatta rappresentazione grafica" (prot. BS318356 - vedere scheda catastale allegata) rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi."

Il tutto è meglio identificato e descritto nella PERIZIA ESTIMATIVA 16.12.2025 del geom. Tiziano Moreschi allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili.

Formalità, vincoli e oneri rilevanti
Dalla relazione notarile ipotecaria e catastale 26.11.2024 del notaio Rosario Franco e dalla ispezione telematica in data 2.5.2025 agli atti della procedura risulta che nel ventennio preso in esame, presso l'Ufficio Provinciale di Brescia dell'Agenzia delle Entrate risultano le seguenti formalità:
a) trascrizione (a carico del solo mappale 81, subalterno 503) n.70331/40975 del 31.12.2004 di costituzione di fondo patrimoniale, annotato il 17.2.2025 a n.6594/993 di risoluzione consensuale dei coniugi
b) trascrizione n.56661/35330 del 19.12.2019 di decreto di sequestro preventivo;
c) trascrizione n.57314/39837 del 21.12.2023 di sentenza di confisca beni, rettificata l'1.4.2025 a n.14026/9714.
Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 2.5.2025.
Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 2.5.2025 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori formalità.
Non appena il bene immobile posto in vendita verrà trasferito a parte aggiudicataria il Giudice dell'Esecuzione Penale del Tribunale di Catania

emetterà apposito provvedimento con cui disporrà la cancellazione del predetto gravame descritto al paragrafo b).

Regime fiscale della vendita
La vendita è soggetta ad Imposta di Registro

Offerta
Offerta Minima: **€ 378.000,00**
Rilancio Minimo Obbligatorio: **€ 10.000,00**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia propone la cessione del lotto predetto secondo la seguente procedura.

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e necessario al trasferimento del bene e successivamente seguire le istruzioni impartite dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia ovvero dal soggetto specializzato alla vendita.

- Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione Penale può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice dell'Esecuzione Penale ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni, così come sopraindicato.

- 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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita.
La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.
L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito ivgbrescia.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.
Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito ivgbrescia.fallcoaste.it.
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 030 348410.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della Udienza di vendita: inizio gara, indicata a pagina 1 del presente avviso.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1.il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

2.l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3.l'anno e il numero della procedura;

4.il numero o altro dato identificativo del lotto;

5.l'indicazione del Soggetto specializzato alla vendita;

6.la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7.il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base a pena inammissibilità dell'offerta;

8.l'importo totale versato a titolo di cauzione;

9.la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

10.il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

11.l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;

12.l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura degli importi della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, esclusivamente tramite bonifico bancario di una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul conto corrente aperto presso Crédit Agricole Italia S.p.A.

IBAN: **IT45N0623011203000015466004**
beneficiario: **PROCEDURA ESECUTIVA PENALE N 9160 17 RG TRIBUNALE DI CATANIA**
causale: **cauzione - lotto unico**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'eventuale offerta pervenuta priva di tale

accredito sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile all'indirizzo http://pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale https://ivgbrescia.fallcoaste.it/. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato alla vendita solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito https://ivgbrescia.fallcoaste.it/.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà la durata di 1 (UNO) giorno, con inizio a decorrere dalla data ed orario dell'Udienza di vendita e termine alla stessa ora

del giorno seguente, così come indicato alla pagina 1 del presente avviso di vendita.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il soggetto specializzato alla vendita provvederà all'aggiudicazione al termine dell'eventuale gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

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 soggetto specializzato al trasferimento dei beni aggiudicati. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente alla vendita direttamente al soggetto specializzato alla vendita entro il termine improrogabile di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, seguendo le istrzuioni che gli verranno impartite dallo stesso soggetto specializzato al fine di conseguire il trasferimento.
L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al trasferimento del lotto.

Eseguito il trasferimento e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul lotto, così come sopraindicato.

Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione Penale può in ogni momento

sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Sono a carico dell'aggiudicatario del lotto le imposte dovute, i diritti d'asta e le spese sostenute (compresa la custodia) per la realizzazione e la gestione della relativa procedura d'asta nella misura che verrà indicata e tutti i costi di trasferimento. I suddetti importi saranno comunicati al più presto all'aggiudicatario e dovranno essere versati almeno 10 giorni prima del trasferimento e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al soggetto specializzato entro il medesimo termine.

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.

*** *** *** ***

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare i lotti prenotando la visita telematicamente tramite il Portale delle Vendita Pubbliche - https://pvp.giustizia.it/pvp/.
Per ulteriori informazioni contattare direttamente il soggetto specializzato alla vendita Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia al tel. 030 348410 e/o visitando il sito internet www.ivgbrescia.com.

PUBBLICITA'

1) Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche

del Ministero della Giustizia, su www.fallcoaste.it, www.asteannunci.it e www.ivgbrescia.com, unitamente all'elaborato peritale, alla perizia di stima e relative fotografie e planimetrie;

2) Notifiche di legge;

3) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, 12 giugno 2026

Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia