

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 1000/2018
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Alessandro PERNIGOTTO
Professionista Delegato: Avv. Daniela Ferrari
Custode Giudiziario: dott. Stefano Carlo Benetti Serravesi
25049 Iseo – via Cremignane 10
Tel. 030.9826830
Mail: avv.ferraridaniela@live.it – Pec: daniela.ferrari@brescia.pecavvocati.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA 1000/2018 RGE
3° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Professionista delegato Avv. Daniela Ferrari

VISTA

l'ordinanza in data 13.12.2022, con la quale il Giudice dell'Esecuzione Immobiliari del Tribunale di Brescia lo ha delegato ex art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita relative ai beni immobili oggetto della procedura esecutiva in epigrafe, e a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che a partire dalle ore 12:00 del giorno **14/05/2024** e fino alle ore 12:00 del giorno **21/05/2024**, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, dei beni pignorati in calce descritti, così come da perizia depositata nel fascicolo informatico e posta a corredo della pubblicazione, che potrà essere consultata dall'offerente, che vengono venduti a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

Le suddette operazioni verranno svolte dal Professionista Delegato nel proprio studio sito in Iseo Bs alla via Cremignane 10. Alla vendita potranno partecipare gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it, accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino alle **ore 12.00 del giorno 13/05/2024** (giorno antecedente la vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

➤ **Ubicazione degli immobili**

I beni oggetto di stima si collocano nella zona industriale del Comune di Lumezzane, lungo il torrente Gobbia Secondo il PGT vigente, gli immobili del compendio, ricadono negli INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONSOLIDATI (ZONA D1) in una classe di SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA con notevoli limitazioni e vincoli amministrativi.

Indirizzo via MAINONE n.28 e n.46-56f Lumezzane Bs

Tipologia del bene : insediamento produttivo, ad oggi operativo e funzionante (allo stato rilevato durante i sopralluoghi), costituito da vari blocchi edilizi e aree esterne di pertinenza (esclusive e comuni). Tra i beni pignorati ci sono anche due aree urbane ed un terreno.

Dati Catastali

Nelle mappe catastali del Comune di LUMEZZANE (BS) al Catasto dei Fabbricati :

UNITA' IMMOBILIARI censite al foglio 13 della Sezione Urbana LSS del NCEU come segue:

- mappale 599/5, - BENE 01 Via Mainone n. 28, piano S1-T, cat. C/3, cl. 2, cons. mq. 147, RC Euro 280,90;

- mappale 599/6, - BENE 02 Via Mainone n. 28, piano T, cat.C/3, cl. 2, cons. mq. 39, RC Euro 74,52;
- mappale 599/8, - BENE 03 Via Mainone, piano T, categoria D/1, RC Euro 60,00;
- mappale 599/9, - BENE 04 Via Mainone, piano T, categoria D/1, RC Euro 70,00;

UNITA' IMMOBILIARI censite al foglio 33 della Sezione Urbana NCT del NCEU come segue:

- mappale 172/5, - BENE 05 Via Mainone, piano T, categoria F/1 – area urbana di mq. 422;
- mappale 172/6, - BENE 06 Via Mainone, piano T, categoria F/1 – area urbana di mq. 58;
- mappale 172/7, - BENE 07 Via Mainone n. 56/F, piano T-S1-S2, categoria D/7, RC Euro 19.170,88;
- mappale 172/8, - BENE 10 Via Mainone n. 56/F, piano T-S1, categoria D/7, RC Euro 16.671,23;
- mappale 172/9, - BENE 08 Via Mainone n. 48, piano T, categoria A/2, cl. 3, cons. vani 7, RC Euro 686,89;
- mappale 172/10, - BENE 09 Via Mainone n. 48, piano T, cat. A/2, cl. 3, consistenza vani 5, RC Euro 490,63;
- mappale 172/11, - BENE 11 Via Mainone n. 56/F, piano 1, categoria F/3 – unità in corso di costruzione;

UNITA' IMMOBILIARI censite al foglio 33 del CT come segue:

- mappale 181, di are 6.50 - BENE 12

UNITA' IMMOBILIARE identificabile ma non censita - BENE 13

➤ **Diritti oggetto di vendita**

Piena proprietà degli immobili di seguito descritti.

➤ **Descrizione degli immobili**

- un LABORATORIO, disposto su due piani con accesso da via Mainone al civico 54 (in perizia definito BENE 01).
- un LABORATORIO su via Mainone, che allo stato dei luoghi risulta inesistente in quanto demolito nel 2019 per motivi di sicurezza, per la porzione fuori terra e non accessibile (tamponato/riempito) per la porzione interrata (in perizia definito BENE 02).
- una CABINA ELETTRICA, accessibile da via Mainone, adiacente ad est al BENE 01. Cabina separata in due locali uno di competenza ente gestore (BENE 03), l'altra a servizio dell'insediamento produttivo (BENE 04).
- due AREE URBANE che corrispondono a porzioni di strada facente parte di via Mainone (in perizia definite BENI 05 e 06).
- un'AREA INDUSTRIALE estesa, con immobili pluripiano relativi ad attività produttiva, che risulta funzionante ed in attività allo stato rilevato durante i sopralluoghi. E' costituita da laboratori, officine, capannoni, uffici, locali abitativi, spazi esterni esclusivi e/o comuni. L'AREA INDUSTRIALE si estende da est a ovest limitata a sud dal torrente Gobbia e limitata a nord dalla strada comunale di Via Mainone. E' costituita da diversi corpi edilizi che si sono evoluti nel tempo per successive costruzioni e ampliamenti di edifici esistenti originari prima del 1967. L'area è totalmente recintata ed è servita da n. 5 accessi carrai posizionati su via Mainone: uno ad ovest (civ.46) che è il primo che si incontra provenendo dalla SP345; poi si succedono tre accessi ravvicinati a nord , il civ.50 per accesso ai piani seminterrati tramite rampa carrabile a scendere; il civ.52 per l'accesso al piazzale del piano terra ricavato sulla copertura di edificio industriale; ed il civ.52A per accesso all'area esterna comune che lambisce la via Mainone a nord; l'ultimo accesso in sequenza (civ. 56F) si trova ad est ed è garantito da un passaggio-ponte che da via Mainone permette di attraversare il torrente Gobbia. Antistante all'ingresso è presente un parcheggio della stessa proprietà, limitato da una sbarra mobile, verso via Mainone, ed un cancello verso il sito industriale (si veda allegato di inquadramento generale). Immobili definiti in perizia come BENI 07-08-09-10-11- 13. L'area al proprio interno confina a nord con immobili (non utilizzati) di altra proprietà, i quali hanno accesso da via Mainone (si veda osservazioni 1 e 2).
- un TERRENO limitrofo all'area sopradescritta, costituito da parte di strada di via Mainone, parte del parcheggio antistante il civ.56f e parte del terrapieno che costeggia il torrente Gobbia. Immobile definito in perizia come BENE 12.

Dal punto di vista dimensionale gli immobili principali sono, nella loro funzione, così distribuiti:
 LABORATORI/CAPANNONI/DEPOSITI (anni 2000): 2.600 mq LABORATORI/CAPANNONI/DEPOSITI (anni '60-'70-'80): 3.500 mq
 UFFICI: 730 mq RESIDENZE (n.2 appartamenti): 245 mq CORTI eTERRAZZE ESCLUSIVE per parcheggi e carico/scarico: 2.150 mq

➤ **Confini**

I beni sono collocati tra la via di grande scorrimento VIA MAINONE, a nord, ed il torrente GOBBIA a sud.
 Per una più completa identificazione dei confini si rimanda alle planimetrie catastali e fotografie allegate alla ctu.

➤ **Stato occupazione degli immobili**

Occupati.

Occorrendo, si evidenzia che, a far data dal decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 63 comma 4 disp. att. c.c., "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

➤ **Situazione edilizia e urbanistica**

PREMESSA GENERALE VALIDA PER TUTTE LE DIFFORMITA' RISCONTRATE:

Nel contesto di inquadramento citato al capitolo precedente, dal punto di vista urbanistico ed edilizio, non sono ammessi nuovi volumi edilizi. Qualsiasi nuova costruzione, ampliamento, trasformazione degli edifici esistenti, compreso tettoie, coperture, vani tecnici, macchinari e impianti che volumetricamente occupano spazio fisico esterno alle costruzioni, devono essere autorizzate

mediante presentazione di specifica PRATICA EDILIZIA presso ufficio tecnico del Comune di Lumezzane e ricevere il parere positivo della SOPRINTENDENZA. Per quanto riguarda le pratiche in SANATORIA, ogni difformità urbanistico-edilizia riscontrate sono state trattate, dallo scrivente perito, singolarmente e per BENI.

La quantificazione dell'eventuali sanabilità o meno hanno tenuto conto di una spesa generale comprensiva dell'iter procedurale, del costo di costruzione e/o demolizione e delle spese tecniche relative, e della sanzione eventuale, si rimanda alla perizia per i criterio di stima.

BENE 01 - foglio 13 sez. urbana LSS (NCEU) mappale 599 sub.5 - cat. C/3 Si riscontrano difformità planimetriche e nei prospetti tra PE.aut. e stato dei luoghi. Al piano terra con accesso da via Mainone l'ambiente appare conforme in pianta. Ad ovest la portafinestra rappresentata in prospetto non è presente. Al piano seminterrato il deposito indicato sulle tavole grafiche presenta un wc con antibagno non indicato. Adiacente, attraverso una porta si accede ad un ulteriore locale (con altezza maggiore di 250 cm) con box di vetro-alluminio e finestra sulla parete ovest. Quest'ultimo locale non è presente sugli elaborati grafici della PE. aut. La difformità relativa al piano terra (finestra) e quella relativa al wc del piano interrato sono sanabili attraverso la presentazione di Pratica edilizia in sanatoria con costi complessivi stimabili in 3.000,00 euro (comprensivo di spese tecniche, e sanzioni minime), fatte salve diverse determinazioni della sanzione che il Comune e la Soprintendenza potrebbero richiedere. La difformità del piano interrato relativo al locale adiacente al deposito/ripostiglio non è sanabile e ne prevede l'interdizione attraverso la chiusura della porta e della finestra sul fronte ovest e di quanto necessario alla preclusione del volume ricavato. Per il mantenimento dell'integrità dell'edificio complessivo non è possibile la demolizione dell'interrato non legittimo. Quindi le opere per la preclusione del locale sono stimabili in 2.000,00 euro. Le difformità riscontrate sono quindi sanabili con costi quantificabili pari a 5.000,00 euro in totale.

BENE 02 - foglio 13 sez. urbana LSS (NCEU) mappale 599 sub.6 - cat. C/3 Il bene in oggetto, ante 1967, è stato demolito nel 2019, in quanto pericolante. E' stata presentata Pratica edilizia di demolizione, regolarmente autorizzata dal Comune di Lumezzane e preliminarmente acquisito il parere positivo della Soprintendenza (vedi allegato). Lo scrivente riscontra che la presentazione della PE e della relativa demolizione è stata effettuata su immobile già oggetto di esecuzione immobiliare. L'immobile si presenta demolito per la porzione fuori terra ma presenta locali nel piano seminterrato che sono stati coperti ed interclusi. Dal punto di vista dell'iter procedurale, l'immobile è stato demolito con presentazione di PERMESSO DI COSTRUIRE per la sola DEMOLIZIONE e non ricostruzione. L'iter relativo risulta concluso. La difformità grafica della PE.aut. e lo stato dei luoghi per quanto riguarda il seminterrato non è sostanziale. La parte attualmente seminterrata risulta, come detto, non accessibile e non fruibile. Allo stato attuale non è quindi possibile valutare un potenziale edificatorio per il volume perso. Il sedime attuale e l'esistente corte esclusiva adiacente, tuttavia potranno essere utilizzate come posti auto scoperti, previa demolizione e ricostruzione di muretti di confine. Lavori che possono essere quantificati in 6000,00 euro comprensivo di opere e spese tecniche. Tale opzione è perseguibile all'interno di una valutazione specifica esaminata con U.T. del Comune di Lumezzane e previo parere positivo della Soprintendenza, atto ad identificare l'eventuale procedimento previsto per legge. Per l'iter procedurale si veda NOTE INIZIALI al presente capitolo.

BENE 05 - foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.5 - cat. F/1 - AREA URBANA Il bene in oggetto è un'area urbana così come definita dal CDU allegato. Ricade nel P.G.T vigente, in parte in zona D1 (Produttiva consolidata) ed in parte in zona SP3 (Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici pavimentati). Tale area è sottoposta ai seguenti vincoli: Vincolo di cui al D.Lgs n.42 del 22.01.2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui art.142 lett.C (fiumi, torrenti, corsi d'acqua ...). L'area ricade in Zona 4 di fattibilità con gravi limitazioni (secondo Studio Geologico). L'area rientra nel perimetro delle zone sottoposte a rischio idrogeologico molto elevato (secondo PAI vigente). L'area è una porzione di strada di via Mainone e risulta stata oggetto di cessione al Comune di Lumezzane secondo accordo bonario non formalizzato da atto di Convenzione, ma di fatto concretizzato. Per la formalizzazione degli atti si veda trattazione relativa alle difformità catastali.

BENE 06 - foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.6 - cat. F/1 - AREA URBANA il bene in oggetto è un'area urbana così come definita dal CDU allegato. Ricade nel P.G.T vigente, in zona SP3 (Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici pavimentati). Tale area è sottoposta ai seguenti vincoli: Vincolo di cui al D.Lgs n.42 del 22.01.2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui art.142 lett.C (fiumi, torrenti, corsi d'acqua ...). L'area ricade in Zona 4 di fattibilità con gravi limitazioni (secondo Studio Geologico). L'area rientra nel perimetro delle zone sottoposte a rischio idrogeologico molto elevato (secondo PAI vigente). L'area è una porzione di strada di via Mainone e risulta stata oggetto di cessione al Comune di Lumezzane secondo accordo bonario non formalizzato da atto di Convenzione, ma di fatto concretizzato. Per la formalizzazione degli atti si veda trattazione relativa alle difformità catastali.

BENE 07- foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.7 - cat. D/7 Il bene in oggetto è costituito da una parte di recente costruzione (anni 2000) con relativa PE.aut. ed un edificio originario costruito ante 1967 di cui non si ha traccia di Pratica edilizia e di relativo titolo autorizzativo. L'edificio più recente si articola su tre livelli e rispetto alla PE.aut. si riscontrano alcune difformità. Al piano terra la terrazza esclusiva adibita a parcheggio con accesso da via Mainone 52 appare libera da aiule e cordoli rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici. L'openspace degli uffici appare parzialmente completato (assenza di pavimento e bagni senza sanitari). La disposizione planimetrica è conforme. Al piano secondo seminterrato si riscontra una partizione in vetro alluminio nella zona d'angolo nord non riportata in planimetria. Adiacente alla zona bagni una tramezzatura non è riportata nelle tavole grafiche. Tutte le difformità sopradescritte sono sanabili attraverso la presentazione di Pratica edilizia in sanatoria con costi complessivi stimabili in 4.000,00 euro (comprensivo di spese tecniche, e sanzioni minime), fatte salve diverse determinazioni della sanzione che il Comune e la Soprintendenza potrebbero richiedere. Per quanto riguarda la zona uffici e wc, non completata nelle finiture e impianti, si può stimare un costo complessivo per i lavori di completamento pari a 80.000,00 euro. Costo desunto da una valutazione al metro quadrato di sup. comm. stimabile in circa 215,00 euro/mq (riferimento prezzi secondo Prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia e sulla base di lavori similari analizzati). Esternamente, al piano secondo seminterrato, addossato alla parete sud, un locale tecnico è presente ma non indicato sulle tavole grafiche. Trattasi di vano tecnico/cabina elettrica. Il vano tecnico non è legittimo dal punto di vista urbanistico, quindi non è sanabile. I lavori di demolizione sono quantificabili in 5.000,00 euro. La difformità sopradescritta potrà essere sanata con pratica edilizia in sanatoria solo previo parere positivo della Soprintendenza che ne valuti la conformità paesistica.

BENE 10 - foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.8 - cat. D/7 Nell'elencazione delle difformità, lo scrivente tiene a precisare che il bene in oggetto costituisce la porzione che negli anni ha subito maggiori trasformazioni edilizie a partire dagli anni precedenti al 1967. Le PE aut. visionate durante l'accesso agli atti hanno evidenziato una sostanziale conformità degli immobili principali. Si sono riscontrate tuttavia difformità in alcune rappresentazioni della distribuzione interna e nei prospetti, mentre nelle aree esterne si sono riscontrate evidenti difformità volumetriche che verranno affrontate successivamente. Al piano terra la distribuzione della zona UFFICI appare conforme agli elaborati grafici allegati alla PE n.125 del 2008 (tavola n. 02 relativa allo stato di fatto). Si premette che la PE citata non ha avuto la conclusione dell'iter procedurale in quanto non completata dal punto di vista realizzativo. Non è presente il documento che attesta la FINE LAVORI. Il lavori previsti hanno di fatto riguardato la sola distribuzione interna e non la facciata. La PE non ha titolo autorizzativo ma di fatto, come da indicazione dell'U.T. del Comune di Lumezzane, interpellato in merito, attesta lo stato dei luoghi come da stato esistente. Nella trattazione è stata quindi considerata valido il solo elaborato relativo allo stato di fatto (tav.02 - si veda allegato specifico della Pratica edilizia). Ai piani seminterrati, come anticipato in premessa, si sono riscontrate alcune discrepanze tra quanto rappresentato nelle tavole allegate alle PE.aut. e quanto visionato durante il sopralluogo. Nel LABORATORIO al primo seminterrato non è presente il locale compressori nella zona ovest; sempre in tale zona, i locali definiti spogliatoi non sono adibiti a tale scopo ma sono adibiti a magazzino e hanno diversa partizione interna. In copertura i lucernari hanno forma e dimensione differente da quelli riscontrati. La zona definita LAVORAZIONE al piano seminterrato in continuità con il LABORATORIO è la porzione definita da varie modifiche avvenute nel tempo a partire dagli anni '60. In particolare si riscontra che la connessione tra i due blocchi è avvenuta tramite demolizione di tettoia preesistente. Dalle PE. aut. non sono emersi disegni dettagliati dell'intero complesso. La zona della MECCANICA al primo seminterrato è stata oggetto di numerose trasformazioni a partire dagli anni '70 che hanno coinvolto la porzione di edificato sottostante la palazzina uffici e lo spazio ad esso adiacente. Si riscontra una sostanziale conformità dei locali tranne che per la porzione ad est del mezzanino adibito a wc e spogliatoio. Questi locali infatti denotano una distribuzione differente rispetto allo stato dei luoghi. Differenze che influiscono anche sulle aperture e di conseguenza sull'aspetto dei prospetti. Tutte le difformità sopradescritte sono sanabili attraverso la presentazione di Pratica edilizia in sanatoria con costi complessivi stimabili in 7.000,00 euro (comprensivo di spese tecniche, e sanzioni minime), fatte salve diverse determinazioni della sanzione che il Comune e la Soprintendenza potrebbero richiedere. Esternamente il complesso industriale denota sagome volumetriche non conformi a quanto rappresentato negli elaborati grafici delle PE.aut. Lo scrivente precisa che il confronto dello stato dei luoghi con tali PE ha avuto riscontro planimetrico tramite la PE n.1186 del 2008 che dall'accesso agli atti risulta essere ultimo documento autorizzato in cui viene rappresentato l'insediamento produttivo nella sua interezza. Dal confronto è emerso la presenza di alcuni volumi esterni agli immobili che fanno parte di elementi addossati in continuità o meno della struttura esistente. Fanno parte di questi, tettoie, coperture, vani tecnici, pensiline a protezione di impianti, impianti stessi (si veda allegato). Nello specifico si possono identificare due zone principali in cui i volumi sono concentrati: a nord lungo la fascia contro il confine sono presenti volumi tecnici e tettoie a protezione di impianti. A sud, tra la parete esterna del Laboratorio-Lavorazione ed il muro verso il torrente Gobbia, una tettoia in lamiera copre una zona magazzino ed una zona adibita ad ufficio. Sempre in questa zona un impianto con canna fumaria è posizionato a ridosso del muro verso il torrente. Come detto in premessa, l'insediamento produttivo è inserito in una zona di particolare sensibilità e non è prevista trasformabilità urbanistica. L'area è vincolata dalla FASCIA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO, VINCOLO PAESAGGISTICO (in quanto in prossimità di torrenti o fiumi) e ricadente nella ZONA CLASSE 4 DI "FATTIBILITA' GEOLOGICA". Secondo il PAI vigente (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Po) l'area ricade nella FASCIA 1 esondazione di rischio molto elevato. Per quanto riguarda le pratiche in SANATORIA, di seguito trattata, per ogni difformità urbanistico-edilizie riscontrate, la quantificazione delle eventuali sanabilità o meno hanno tenuto conto di una spesa generale comprensiva dell'iter procedurale, del costo di costruzione e/o demolizione e delle spese tecniche relative, e della sanzione eventuale. Allo stato attuale le difformità riscontrate relative ai volumi esterni, non sono di fatto sanabili e nell'ipotesi più svantaggiosa, devono essere rimossi o demoliti. I costi per la rimozione di quanto descritto è quantificabile in 80.000,00 euro. Costo che è stato desunto da una valutazione parametrica di demolizione al metro cubo con prezzo di demolizione compreso tra 25 e 50 euro/mc. Il volume identificato "vuoto per pieno" è stato ricavato sulla base di quanto appreso dagli elaborati grafici a disposizione ed in base a misurazioni a campione fatte in loco. Da tale rilevazione è emerso un volume di circa 2400 mc v.p.p. La possibilità di sanare la parte degli impianti che non sono assimilabili a "volumi" (abbattitori, canalizzazioni, motori ...) che garantiscono la funzionalità dell'intero impianto produttivo, potrà essere considerata, solamente, all'interno di una valutazione specifica perseguita con U.T. del Comune di Lumezzane e previo parere positivo della Soprintendenza. Valutazione mirata ad identificare l'eventuale procedimento previsto per legge che renda possibile e legittima la sanatoria. Si faccia particolare riferimento alla NOTA INIZIALE al presente capitolo. Come evidenziato nella descrizione del bene, esso presenta gran parte della copertura con manto in elementi di cemento-amianto. Come previsto dalla normativa vigente, tale materiale a seconda dello stato di conservazione deve essere rimosso in quanto pericoloso per la salute (cancerogeno) in caso di inalazione delle fibre di amianto in esso contenute. Considerando, la dimensione stimata di circa 2100 mq di superficie coperta, la presenza di lucernari contaminati, la quantità del materiale da rimuovere con successivo rifacimento in similare copertura di pannelli metallici coibentati (a titolo esemplificativo), si può stimare un costo complessivo pari a 250.000,00 euro. Costo che comprende la rimozione, lo smaltimento del materiale pericoloso e le spese tecniche relative. Tale valutazione è stata redatta dallo scrivente Perito, sulla base di un confronto tra prezzi di lavori similari riportati dal Prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia e preventivo di operatore del settore che opera sul territorio nell'ambito specifico dello smaltimento di amianto.

BENE 11 - foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.11 - cat. F/3 Al piano primo la distribuzione della zona UFFICI appare non conforme agli elaborati grafici allegati alla PE n.125 del 2008 (tavola n. 02 relativa allo stato di fatto). Si premette che la PE citata non ha avuto la conclusione dell'iter procedurale in quanto non completata dal punto di vista realizzativo. Il lavori previsti hanno di fatto riguardato la sola distribuzione interna e non la facciata. Non è presente documento che ne attesti la FINE LAVORI. La PE non ha titolo autorizzativo ma di fatto, come da indicazione dell'U.T. del Comune di Lumezzane, interpellato in merito, attesta lo stato dei luoghi come da stato esistente. Nella trattazione è stata quindi considerato valido il solo elaborato relativo allo stato di

fatto (tav.02 - si veda allegato specifico della Pratica edilizia). Ciò premesso si riscontra difformità nella definizione degli spazi interni (partizioni in vetro e partizioni in laterizio) ed in particolare si riscontra presenza di wc con antibagno e relativa nuova finestra. Tutte le difformità sopradescritte sono sanabili attraverso la presentazione di Pratica edilizia in sanatoria con costi complessivi stimabili in 3.000,00 euro (comprensivo di spese tecniche, e sanzioni minime), fatte salve diverse determinazioni della sanzione che il Comune e la Soprintendenza potrebbero richiedere.

BENE 12 - foglio 33 del CT mappale 181 - TERRENO Il bene in oggetto è un terreno così come definita dal CDU allegato. Ricade nel P.G.T vigente, in parte in zona D1 (Produttiva consolidata) ed in parte in zona SP3 (Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici pavimentati). Tale area è sottoposta ai seguenti vincoli: Vincolo di cui al D.Lgs n.42 del 22.01.2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui art.142 lett.C (fiumi, torrenti, corsi d'acqua ...). L'area ricade in Zona 4 di fattibilità con gravi limitazioni (secondo Studio Geologico). L'area rientra nel perimetro delle zone sottoposte a rischio idrogeologico molto elevato (secondo PAI vigente) il bene risulta essere una area esterna facente parte di strada e del marciapiede di via Mainone, parte del parcheggio dell'insediamento produttivo e parte del terrapieno del torrente Gobbia. Parte di esso, risulta stato oggetto di cessione al Comune di Lumezzane secondo accordo bonario non ufficializzato da Convenzione, ma di fatto concretizzato. Per la formalizzazione degli atti si veda trattazione relativa alle difformità catastali.

BENE 13 - non censito dal catasto Il bene in oggetto è un immobile che è stato autorizzato con PE CONDONO nel 1995. Allo stato attuale risulta difforme rispetto a quanto rappresentato negli elaborati del suddetto Condono. A differenza di quanto indicato è presente un'apertura separata da pilastro. Lateralmente lo spazio è diviso da parete in vetro-alluminio ed è presente una finestra sulla parete sud. Tutte le difformità sopradescritte sono sanabili attraverso la presentazione di Pratica edilizia in sanatoria con costi complessivi stimabili in 3.000,00 euro (comprensivo di spese tecniche, e sanzioni minime), fatte salve diverse determinazioni della sanzione che il Comune e la Soprintendenza potrebbero richiedere. Per l'identificazione grafica di alcune difformità trattate nella relazione dei singoli beni, si rimanda all'allegato specifico relativo al BENE.

Si ricorda comunque che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46 del DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, commi 5 e 6, L. 47/85."

➤ **vincoli e oneri rilevanti**

Dalle ispezioni, visure e raccolta di informazioni effettuate, il sottoscritto ha riscontrato le seguenti formalità, vincoli o oneri che resteranno a carico degli acquirenti:

- servitù industriale: servitù industriale trascritta, a Brescia, in data 14.06.1995 ai nn. 15992/11282 (scrittura privata autenticata del 31.05.1995 n. 78204 Repertorio Notaio Vittoria Piardi di Lumezzane); a favore: ENEL – SOCIETA' PER AZIONI con sede in Roma; servitù di passo pedonale e carraio a carico di una parte del mappale 177 del foglio 33 del CT di Lumezzane; per BENI 01-02-03-04

L'insediamento industriale (TUTTI I BENI), ricade nelle aree sottoposte a limitazioni e vincoli amministrativi secondo il PGT vigente - Documento di Piano - Vincoli (si veda allegato):

- FASCIA SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO ai sensi della R.D.L n.3267 del 30/12/1923;
- FASCIA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO di cui all'art.142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42 del 22/01/04 per 150 metri dai corsi d'acqua; • ZONA comprovante gravi limitazioni perchè ricadente nella CLASSE 4 di "FATTIBILITA' GEOLOGICA".
- Secondo il PAI vigente (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Po) l'area ricade nella FASCIA 1 esondazione di rischio idrogeologico molto elevato. - accordi: Per le AREE URBANE così definite: BENE 05 - foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.5 - cat. F/1 BENE 06 - foglio 33 sez. urbana NCT (NCEU) mappale 172 sub.6 - cat. F/1 e per porzione del TERRENO così identificato: BENE 12 - foglio 33 del CT mappale 181, sussistono "Accordi bonari" (si vedano allegati) per la cessione al Comune di Lumezzane. Successivamente agli accordi non risultano atti notarili, ma di fatto si sono concretizzati.

Non trattandosi di condominio non si è riscontrata l'esistenza di un amministratore condominiale né di vincoli di natura condominiale né di spese condominiali

➤ **Formalità**

Gli immobili suddetti sono gravati da:

ISCRIZIONI

- **ipoteca volontaria** a Brescia in data **08 gennaio 2002** ai nn **498/113** a favore di Banco di Brescia San Paolo CAB spa con sede in Brescia, gravante sui mappali 172/8 e 172/11 al fg.33 Catasto fabbricati sez.NCT;
- **ipoteca volontaria** a Brescia in data **10 aprile 2008** ai nn **16446/3747** a favore di Unicredit Corporate Banking spa con sede in Verona, gravante sui mappali 172/7, 172/9 e 172/10 al fg.33 Catasto fabbricati sez.NCT
- **ipoteca volontaria** a Brescia in data **24 marzo 2011** ai nn **12023/2622** a favore di Banca di Credito Cooperativo di Brescia s.c., con sede in Brescia, gravante sui tutti mappali pignorati [fg.13cat.fab.sez.LSS mapp.li 599/5, 599/6, 599/8, 599/9; fg.33cat.fab.sez.NCT mapp.li 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 172/9, 172/10, 172/11; fg.33 Cat.terreni mapp.le 181]
- **ipoteca volontaria** a Brescia in data **24 marzo 2011** ai nn **12023/2623** a favore di Banca Valsabbina soc.coop per azioni, con sede in Vestone, gravante sui tutti mappali pignorati [fg.13cat.fab.sez.LSS mapp.li 599/5, 599/6, 599/8, 599/9 ; fg.33cat.fab.sez.NCT mapp.li 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 172/9, 172/10, 172/11; fg.33 Cat.terreni mapp.le 181]
- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** a Brescia in data **26.01.2018** ai nn **3561/535** a favore di Agenzia delle Entrate e riscossione con sede in Roma, grava sui mapp.li 599/5, 599/6, 599/8, 599/9 fg.13cat.fab.sez.LSS; mapp.li 172/5, 172/6, 172/7,

172/8, 172/9, 172/10, 172/11 fg.33cat.fab.sez.NCT; fg.33 Cat.terreni mapp.le 181;

- **Ipoteca volontaria in rinnovazione**, iscritta a Brescia in data **20 dicembre 2018 ai nn 56480/9694** a favore di Unione Banche Italiane spa, con sede in Bergamo, gravante sui mappali CF sez LSS fg.13 nn 599/5, 599/6, 3970/1, 3970/2) (ipoteca in rinnovazione di quella volontaria iscritta in data **27 luglio 1999 ai nn 27533/7081** a favore di Unione Banche Italiane spa, con sede in Bergamo, gravante sui mappali CF sez LSS fg.13 nn 599/5, 599/6, 3970/1, 3970/2);

TRASCRIZIONI

- Costituzione **servitù** elettrodotta in data 31.5.1995 n.ro 78204 rep. Notaio Piardi Vittoria, **trascritta a Brescia il 14/06/1995 ai nn 15992/11282** in favore di Enel spa con sede in Roma e insiste su mapp.le 177 fg.33 NCTR
- **Pignoramento immobiliare** trascritto a Brescia con nota in data **12/12/2018 ai nn. 54906/34814** a favore di Unione Banche Italiane spa con sede in Bergamo, a carico dei mappali e subalterni indicati per la quota di piena proprietà di 1/1 e contro la ditta esecutata in premessa.
- **Sequestro preventivo** trascritto a Brescia in data **02.07.2019 ai nn 29871/18834** a favore di Erario dello Stato con sede a Roma, gravante sui mapp.li 172/7 e 172/8 fg.33sez.urb. NCT

➤ **Regime fiscale della vendita**

La vendita è soggetta ad I.V.A.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscano alla data del 20.01.2020, di deposito della relazione di stima comprensiva di valutazione sulla documentazione ex art.567c.p.c.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

* * *

Si segnala che, relativamente agli immobili oggetto di esecuzione, non è stato verificato lo stato degli impianti.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma quinto, del DPR 380/01 ed all'art. 40, commi quinto e sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

Per tutto quanto **NON INDICATO** nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui integralmente richiamata.

Resta esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

PREZZO DI VENDITA

LOTTO UNICO

Valore di stima del compendio immobiliare: Euro 4.209.000,00.= (quattromilioniduecentonovemila/00)

PREZZO BASE d'asta Euro 2.367.562,00.= (duemilionitrecentosessantasettemilacinquecentosessantadue/00).

OFFERTA MINIMA Euro 1.775.672,00.= (unmilionesettecentosettantacinquemilaseicentosettantadue/00).

(L'offerta minima potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base)

RILANCIO MINIMO Euro 23.000,00

(Per il caso di gara ai sensi dell'art.573 cpc; I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del referente della procedura)

CAUZIONE Euro 236.757,00 (comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario in seguito indicato

* * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma cpc. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
- Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

- c) Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.
- d) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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.
- e) 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.
- f) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.
- g) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.
- h) Laddove necessario e possibile, l'immobile è dotato dell'attestato di certificazione energetica, come meglio precisato in perizia.
- i) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operative dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni), è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 cpc e dovrà contenere:

A) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

(1) in caso di offerente persona fisica: 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 DM 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.179 cc, allegandola all'offerta.

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;

(2) in caso di offerente persona giuridica/ente: denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, codice destinatario, 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 prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità ovvero visura camerale aggiornata da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

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 cpc, con procura notarile.

B) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

C) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;

D) il numero o altro dato identificativo del lotto;

E) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

F) il referente della procedura;

G) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

H) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

I) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

J) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

K) le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

L) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M.

n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

M) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

N) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente 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 del Ministero all'indirizzo [hiip://pst.giustizia.it](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 sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Brescia ai sensi dell'Art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita:

all'indirizzo mail.info.brescia@edicomsrl.it – info@garavirtuale.it - oppure contattare il numero 041.5369911.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è persona fisica dovrà essere allegato il certificato di stato civile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge nonché certificato o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione del regime patrimoniale adottato dai coniugi, emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio; se l'offerente è straniero e il matrimonio contratto all'estero, serve anche la traduzione in italiano del certificato di matrimonio; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegata anche visura camerale o la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore/incapace/ interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la

vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;
- idonea documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal II° comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente della procedura così identificato per il:

LOTTO UNICO presso la Banca Valsabbina intestato alla Proc. Es. Imm. nrge 1000/2018 Tribunale di Brescia lotto unico, IBAN: IT74 Y 05 11654 5900 0000 0003 211, con causale "versamento cauzione";
con la precisazione che il numero di CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita.

NOTA: al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta. 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'offerta sarà considerata inammissibile.

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, le quali dovranno essere redatte e presentate esclusivamente **con modalità telematiche**.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (Artt. 579 cpc e 12 comma 4 DM 32/15).

Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa.

Le offerte di acquisto, con i documenti allegati (ivi incluso il CRO relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile**, sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia o non partecipi alla gara il giorno fissato per la vendita. La stessa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto

dall'art. 572 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi ovvero a collegarsi al portale, nella data sopra indicata.

COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno **trenta minuti** prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al portale www.garavirtuale.it. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica asincrona, coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche collegandosi al Portale del Gestore della Vendita. Pertanto, coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al Portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Le credenziali personali di accesso all'area riservata del Portale del Gestore saranno comunicate dal medesimo Gestore almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il Professionista Delegato, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, attraverso collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del II° comma dell'art. 571 c.p.c.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo come sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se il prezzo è inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, qualora non siano state formulate da uno dei creditori istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 comma 4 del DM 32/15.

Detta gara **avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte e si svolgerà con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del SETTIMO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e dunque entro le ore 12:00 del giorno 14/05/2024.**

EXTRA TIME / PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per dar la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo (o nei periodi) del prolungamento.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa al termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di extratime/prolungamento gara. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Il Professionista delegato, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente, ovvero, a parità di importo offerto, all'offerente migliore secondo quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c. Anche in caso di pluralità di offerte, se risulta formulata da uno dei creditori istanza di assegnazione, il Giudice procederà all'assegnazione ove il prezzo massimo raggiunto (anche eventualmente all'esito della gara tra gli offerenti) sia inferiore al prezzo base.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata), ma inferiore al prezzo base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.garavirtuale.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 comma 4 del DM 32/15;

Si precisa che:

- anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informatici automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma DM 32/15, l'offerta sia formulata mediante l'invio all'indirizzo mail indicato dal professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art.15 primo comma DM 32/15, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
- 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, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; 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, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento nel periodo di durata della gara e l'aumento minimo del rilancio dovrà essere almeno pari a quello indicato nel presente bando;

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minore termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il sottoscritto Delegato alla vendita dispone, nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art.571 cpc, oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572 cpc comma 3 o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione fisserà nuovo esperimento di vendita.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario della procedura così identificato per il:

LOTTO UNICO: presso la Banca Valsabbina intestato alla Proc. Es. Imm. nrg 1000/2018 Tribunale di Brescia lotto UNICO,
IBAN: IT74 Y 05 11654 5900 0000 0003 211;

Il bonifico, con causale "*versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto della procedura in tempi utili, fermo che il CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza come sopra già indicato.

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'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, secondo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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, al più presto, e comunque a seguito della deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente del lotto aggiudicatosi il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nel termine indicato nell'offerta (o comunque entro e non oltre il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, termine NON soggetto a sospensione feriale), con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

In caso di ricorso per il **pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato** ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile rispettivamente a intestato a **"Proc. E.I. RGE 1000 /2018 Tribunale di Brescia LOTTO UNICO"** .

E' prevista la possibilità agli aggiudicatari di ottenere mutui ipotecari agevolati, in forza della convenzione sottoscritta tra il Tribunale di Brescia e l'ABI, per una somma pari al 70-80% del prezzo di stima o, se inferiore, a quello di aggiudicazione. L'elenco delle banche che hanno aderito alla convenzione potrà essere reperito sul sito del Tribunale di Brescia:

www.tribunale.brescia.giustizia.it

In presenza di un credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, a versare direttamente all'Istituto creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito, per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell'art.41 comma 4 e 5 del D.Lgs 385/93, consegnando al Professionista Delegato copia della contabile dell'avvenuto pagamento e/o quietanza di pagamento. Nel caso in cui l'importo del credito fondiario sia inferiore al prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine indicato nell'offerta, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, con bonifico bancario come sopra detto. Nel caso in cui il creditore fondiario non si attivi nei confronti dell'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà versare il saldo al Professionista Delegato, sempre nei 120 giorni dall'aggiudicazione, e sempre con bonifico bancario come sopra detto.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma 7, DM 277/2015, come verrà quantificato dal professionista stesso. Le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà **la confisca della cauzione ex art.587 cpc**, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art.587 cpc.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario ai sensi dell'art.41 TUB ha la facoltà di subentrarvi, purché entro 15 (quindici giorni) dalla data di aggiudicazione, pagando al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

RINVIO DELLA VENDITA

In base al disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'aggiudicatario, qualora intendesse usufruire di agevolazioni fiscali, dovrà rendere ogni eventuale dichiarazione prevista dalla legge per iscritto, sotto la propria responsabilità, e corredata dalla fotocopia di un documento d'identità in corso di validità.

Tali dichiarazioni, oltre ad ogni eventuale ulteriore documento che risultasse necessario presentare al fine del riconoscimento delle agevolazioni richieste, dovrà essere presentato al professionista delegato, presso il suo studio, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene **contattando il Custode dott. Benetti Serravesi Stefano Carlo**, ai recapiti indicati in calce ovvero tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA', INFORMAZIONI e ASSISTENZA

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima della vendita senza incanto, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e, unitamente all'elaborato peritale ed alla ordinanza di delega, alla perizia di stima e relative fotografie e planimetrie, sui siti internet: www.asteanunci.it, www.asteguidiziarie.it, www.astalegale.net.

L'annuncio e la relativa documentazione sarà pubblicato anche sul portale del Gestore della vendita www.garavirtuale.it;

Altre forme di pubblicità aggiuntiva previsti in ordinanza di delega: nessuna.

Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, le disposizioni tutte di cui all'ordinanza di delega. La presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto

contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, agli atti del fascicolo processuale, nonché nel presente avviso e nell'ordinanza di delega.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato tel. 030.9826830 – fax 030.8034677. – email: avv.ferraridaniela@live.it e sul sito www.avdelbrescia.it

Brescia, lì 4 marzo 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Daniela Ferrari