

ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE  
Via S. Zeno, 99/A  
25124 - BRESCIA  
Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**n.266/2022 (218-22)**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**II VENDITA SENZA INCANTO**

**Gestore della vendita: Astalegale.net S.p.a.**  
**Portale del Gestore: [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

Il sottoscritto dott. ANDREA MILESI, notaio in Travagliato, con studio in Travagliato, Privata San Marco 3/E, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via S. Zeno, 99/A, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive,

**VISTO**

il provvedimento in data 30 maggio 2023 con il quale il Giudice dell'Esecuzione lo ha delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati agli esecutati, nonché Custode Giudiziario degli stessi,

**AVVISA**

che il giorno **MARTEDÌ 2 luglio 2024 alle ore 12:30 e segg.**, fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore, si procederà alla vendita con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, del compendio pignorato in calce descritto, così come da perizia depositata agli atti ed alla quale si rinvia, con la seguente modalità: 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.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 al giorno **LUNEDÌ 1 luglio 2024 alle ore 12:00** (giorno antecedente alla 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.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

**Lotto 1**

**Piena proprietà.**

In Comune di PAVONE DEL MELLA (Bs) Via Fiume snc - accesso da via Monte Grappa 24.  
Trattasi ex perizia di appartamento a piano primo in palazzina residenziale di tre unità abitative sita in via Fiume snc con accesso da via Montegrappa 24, composto da soggiorno cucina, disimpegno, ripostiglio, tre camere, bagno e due balconi al piano primo; autorimessa con posto auto scoperto al

piano terra.

Per una dettagliata descrizione degli immobili si fa espresso rinvio alla perizia di stima.

Il tutto censito al **catasto fabbricati** comune **Pavone del Mella**

**NCT Sez. Urb. Fg. 5 part. 365 sub. 4** cat. A/2 cl. 4 consistenza vani sei, Via Fiume s.n.c. P1 rendita € 260,29

**NCT Sez. urb. Fg. 5 part. 365 sub. 7** cat. C/6 cl. 3 consistenza 8 mq via Fiume snc PT Rendita € 13,22

**NCT Sez. Urb. Fg 5 part 365 sub. 10** cat C/6 cl. 1 consistenza 15 mq Via Fiume snc PT Rendita € 17,82

Gli immobili hanno in comune con altre unità immobiliari rispettivamente l'appartamento: l'atrio ed il portico di cui al mappale n. 365/12 e le scale di cui al mapp. n.365/13, mentre l'autorimessa ed il posto auto: la corte di cui al mapp. n.365/14. Beni comuni non censibili dello stesso foglio.

Il tutto così come pervenuto all'esecutato con atto in data 25/01/2006 notaio Francesco Nicoli rep. 15134 trascritto in data 30/01/2006 nn. 4953/2844 (atto al quale si rinvia per quanto in esso contenuto).

La relazione notarile segnala nella storia ipotecaria delle particelle nel ventennio la mancata trascrizione dell'accettazione tacita di eredità in favore dei danti causa del dante causa dell'esecutato.

Titoli autorizzativi esaminati dal perito: concessione edilizia n. 34/2003 ristrutturazione, variante 57/2003 per modifiche prospetti, DIA 5245 del 05/08/2004 – variante 68/2004.

Il perito dichiara la regolarità edilizio urbanistica della costruzione, la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati e la regolarità catastale rispetto allo stato attuale degli immobili.

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato unitamente alla compagna e ai figli.

#### **PREZZO DI VENDITA:**

**Prezzo base:** Euro 117.750,00

**Offerta minima:** Euro 88.312,50

**Rilancio Minimo:** Euro 1.200,00

**Cauzione:** non inferiore al 10% dell'offerta

**IBAN:** IT46M0333211200000002468287

#### **Lotto 2**

##### **Piena proprietà**

in **Comune di PAVONE DEL MELLA (BS)**

Trattasi ex perizia di compendio agricolo ubicato a circa 1,5 km ad Est dal centro abitato del Comune di Pavone del Mella costituito da: residenza del conduttore, immobili agricoli strumentali all'attività (stalle, depositi per attrezzi agricoli, vasche per liquami ecc.) e terreni agricoli adiacenti di circa 16,4 Ha. Il compendio è dotato di un impianto di produzione di energia da biogas, realizzato nel 2014, insistente sul mappale 144 fg. 3, ottenuto dalla fermentazione anaerobica dei reflui zootecnici e biomasse agricole (potenza impianto 100KW) costituito da vasca digestore e di miscelazione per liquami, gruppo di cogenerazione, gasometro, stazione di pompaggio. Il compendio è dotato di cabina Enel (mappale 146) per la cessione in rete dell'energia prodotta dall'impianto biogas.

Al corpo storico della cascina è annesso un centro zootecnico destinato ad allevamento di bovini da latte unitamente ad una serie di vasche di stoccaggio dei liquami.

Identificazione catastale

##### **Fabbricati.**

**Catasto Fabbricati** Comune di **PAVONE DEL MELLA (BS)**

**NCT, Sez Urb. Fg. 3 particella 129 sub. 1 - cat. A/3 cl.2 consistenza vani 7, 5 Cascina Galia n. 22, piano T-1, R Euro 325,37**

Unità abitativa del conduttore;

NCT sez. Urb. Fg 3 part. 129 sub 3 Cascina Gallia 22 *corte comune bene comune non censibile al mapp. 129 sub 1 e sub 4 e al mapp. 130*

Si segnala che la perizia evidenzia la NON regolarità edilizio urbanistica di porzione dell'unità

abitativa del conduttore e la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi e la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale. In particolare nell'ultima pratica edilizia agli atti riguardante l'unità abitativa del conduttore (anno 1996) a piano terra è stato autorizzato un ampliamento con cambio d'uso di porzione di porticato da agricolo ad autorimessa. Attualmente l'autorimessa è stata trasformata in locale abitativo dotato di porta d'ingresso e finestra con collegamento interno agli altri locali.

**NCT sez. Urb. Fg 3 part. 129 sub. 4 = part. 130** - cat. D/10, Cascina Galia n. 22, piano T-1, R Euro 13.198,00

Stalle magazzini depositi portici vasche

**NCT sez. Urb. Fg 3 part. 144** - Cascina Galia n. 22, piano T, cat. D/10, R Euro 6.414,00

Area urbana di circa 750 mq sulla quale insiste impianto di produzione di biogas

**NCT sez. Urb. Fg 3 part. 146** - Cascina Galia SNC, piano T, cat. D/1, RC Euro 86,00;

Cabina elettrica con vano tecnico e corte esclusiva

### **Terreni**

Catasto Terreni Comune di PAVONE DEL MELLA (BS) NCT,

**Fg. 3 part. 26**, bosco ceduo, classe 1 superficie sup. Ha 00.08.00 , RD Euro 2,89, RA Euro 0,25;

**Fg. 3 part. 27**, seminativo irriguo classe 2 sup. Ha 08.57.70 RD Euro 708,74, RA Euro 841,63;

**Fg. 3 part. 67**, bosco ceduo classe 1 sup. Ha 00.17.10 RD Euro 6,18, RA Euro 0,53.

**Fg. 3 part. 145**, seminativo irriguo classe 1 sup. Ha 00.94.30 RD Euro 92,53, RA Euro 102,27;

**Fg. 3 part. 81**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.04.40 RD Euro 4,32, RA Euro 4,77;

**Fg. 3 part. 82**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 01.51.10 RD Euro 148,27, RA Euro 163,88;

**Fg. 3 part. 83**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.00.51 RD Euro 0,61, RA Euro 0,55;

**Fg. 3 part. 84**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.31.50 RD Euro 30,91, RA Euro 34,16;

**Fg. 3 part. 85**, seminativo, classe 1 sup. Ha 00.00.40 RD Euro 0,38, RA Euro 0,33;

**Fg. 3 part. 86**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.22.90 RD Euro 22,47, RA Euro 24,84;

**Fg. 3 part. 87**, seminativo, classe 1 sup. Ha 00.00.48 RD Euro 0,46, RA Euro 0,40;

**Fg. 3 part. 88**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.25.30 RD Euro 24,83, RA Euro 27,44;

**Fg. 3 part. 89**, seminativo, classe 1 sup. Ha 00.00.20 RD Euro 0,19, RA Euro 0,17;

**Fg. 3 part. 90**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.09.10 mq, RD Euro 8,93, RA Euro 9,87;

**Fg. 3 part. 91**, seminativo, classe 1 sup. Ha 00.00.58 RD Euro 0,55, RA Euro 0,48;

**Fg. 3 part. 92**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.31.30 RD Euro 30,71, RA Euro 33,95;

**Fg. 3 part. 102**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.05.40, RD Euro 6,41, RA Euro 5,86;

**Fg. 3 part. 104**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.01.70, RD Euro 2,02, RA Euro 1,84;

**Fg. 3 part. 106**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.87.30 RD Euro 85,66, RA Euro 94,68;

**Fg. 3 part. 107**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 02.31.90, RD Euro 227,56, RA Euro 251,51;

**Fg. 3 part. 116**, seminativo irriguo classe 1sup. Ha 00.61.00, RD Euro 59,86, RA Euro 66,16;

Per una dettagliata descrizione degli immobili si fa espresso rinvio alla perizia di stima.

Per l'indicazione dei titoli autorizzativi si fa espresso rinvio alla perizia di stima.

**Il perito segnala i seguenti vincoli di destinazione e di inedificabilità per asservimento degli immobili all'attività agricola:**

- In data 31 marzo 1992 ai numeri 10808/7555 trascrizione del vincolo di inedificabilità e destinazione in favore del Comune di Pavone del Mella sugli immobili censiti al catasto terreni comune di Pavone del Mella foglio 3 particelle 83, 84 e 110 (attuale mappale 130 foglio 3)
- In data 7 maggio 1997 ai numeri 14222/9817 trascrizione del vincolo di inedificabilità e destinazione in favore del Comune di Pavone del Mella sugli immobili censiti al catasto terreni comune di Pavone del Mella foglio 3 particelle 85,86,100 (oggi porzione del mappale 129 fg. 3)
- In data 10 luglio 2006 ai numeri 37241/22073 trascrizione del vincolo di inedificabilità e destinazione in favore del Comune di Pavone del Mella sugli immobili censiti al catasto terreni comune di Pavone del Mella foglio 3 particella 106 e particella 110 (oggi mappale 130 fg. 3)

- In data 14 maggio 2008 ai numeri 22123/13493 trascrizione del vincolo di inedificabilità e destinazione in favore del Comune di Pavone del Mella sugli immobili censiti al catasto terreni comune di Pavone del Mella foglio 3 particella 84 e particella 116
- In data 24 dicembre 2014 ai numeri 41990/28130 è stata trascritta servitù sull'immobile censito al catasto terreni comune di Pavone del Mella foglio 3 particella 146 (servitù industriale) e foglio 2 particella 146 (servitù di elettrodotto e passaggio pedonale carraio).

Per la compiuta descrizione dei suddetti vincoli si rimanda alla perizia.

Il tutto così come pervenuto in forza di atto di donazione notaio G, Annarumma del 02/03/2007 rep . 86871 trascritto in data 14/03/2007 ai nn. 15024/8809 (mappali 26, 27,67).

La restante parte del compendio agricolo: atto di compravendita notaio G. Annarumma del 02/03/2007 rep n. 86871 trascritto in data 14.03.2007 nn 15023/15025 R.G: 8808/8810 R.P.. Nel detto atto è contenuto vincolo relativo al "compendio unico" di cui al D. Lgs. N. 99 del 20/03/2004

Dal Certificato di Destinazione urbanistica agli atti rilasciato il 13.10.2023 si evince che:

- mappali 67/72/145/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/102/104/106/116/130/407/144: ricadono in ambito agricolo di aree ad elevata produttività;
- mappali 27/82/107: ricadono parte ambito agricolo di aree ad elevata produttività e parte ambito agricolo di aree ad elevata valenza ambientale;
- mappali 26/81: ricadono in ambito agricolo di aree ad elevata valenza ambientale.

Con riferimento allo stato occupazionale i mappali 26, 27,67 risultano utilizzati ed occupati in forza di contratto di affitto per fondi rustici stipulato in data 11/05/2021 con durata dal 01/01/2021 al 31/12/2026. Il contratto risulta essere opponibile alla procedura essendo stato stipulato e registrato (N. 2716 SERIE 3T) in data 11.05.2021 quindi anteriormente al pignoramento.

I fabbricati e il terreno di cui ai mapp. 129 sub 4 e mapp. 145 risultano utilizzati ed occupati in forza di contratto di affitto di fondo rustico stipulato in data 07/12/2017 con durata dal 07/12/2017 al 10/11/2026. Il contratto risulta essere opponibile alla procedura essendo stato stipulato e registrato (N. 3038 SERIE 3T) in data 18.12.2017 quindi anteriormente al pignoramento.

L'unità abitativa risulta occupata dal padre degli esecutati.

### **PREZZO DI VENDITA:**

**Prezzo base: Euro 2.087.250,00**  
**Offerta minima: Euro 1.565.437,50**  
**Rilancio Minimo: Euro 20.873,00**  
**Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta**  
**IBAN: IT49R0333211200000002468399**

### **Lotto 3**

#### **Quota indivisa 1/2 di piena proprietà.**

**In Comune di PAVONE DEL MELLA (BS) Via Padre Benedetti 23**

Trattasi, ex perizia, di unità abitativa terra cielo su due livelli fuori terra e piano seminterrato con autorimessa, facente parte di trifamigliare edificata nei primi anni 2000 attraverso piano di lottizzazione, ubicata ad Est lungo il limite tra il centro abitato e la zona agricola.

L'immobile risulta così composto:

a piano seminterrato: autorimessa accessibile da scivolo esterno, ripostiglio cantina e lavanderia con scala interna di collegamento al piano terra.

a piano terra: accesso dal portico esterno, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno e scala di collegamento a piano primo. Giardino pertinenziale esclusivo comune ad unità abitativa e autorimessa.

a piano primo: tre camere, bagno e balcone

Il tutto censito al

**Catasto Fabbricati NCT Sez. Urb. Fg. 4 part. 456 sub. 7 - cat A/7 cl. 3 consistenza 7 vani**

Via Padre Benedetti snc P-1, PT, P1 rendita € 415,75

Villino in unità residenziale trifamigliare

**Catasto Fabbricati NCT Sez. Urb. Fg. 4 part. 456 sub. 8 cat. C/6 - cl. 3 consistenza 35 mq**

Via Padre Benedetti snc P-1 Rendita € 57,84

Autorimessa

Il tutto con le proporzionali quote delle parti comuni del caseggiato in condominio, mappale 456/9 (giardino esclusivo) bene comune non censibile all'unità abitativa e all'autorimessa.

Il tutto così come pervenuto all'esecutato in forza di compravendita del 15 gennaio 2003 n. 6410 di repertorio notaio Francesco Nicoli di Pralboino trascritto il 22 gennaio 2003 ai nn.ri 3709/2566 (atto al quale si rinvia per quanto in esso contenuto).

Si segnala quale vincolo opponibile la trascrizione in data 3 agosto 2001 ai nn. 30897 R.G. e 20099 R.P. della Convenzione edilizia del 01.08.2001n. 3377 rep. Notaio Francesco Nicoli di Pralboino.

Titoli autorizzativi esaminati dal perito: fabbricato edificato nel 2003 concessione edilizia n. 61/2001 del 13/08/2001 per nuova costruzione, DIA N. 61/2002 variante del 21/09/2002 prot. 5120, agibilità richiesta del 30/09/2004 n. 6606.

La perizia, alla quale si rinvia, segnala la non regolarità edilizia urbanistica della costruzione, la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati e la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale degli immobili. In particolare al piano interrato, rispetto a quanto rilevabile dalle ultime planimetrie agli atti, la porta di ingresso al locale cantina è rappresentata in posizione diversa rispetto a quanto realizzato

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal comproprietario.

#### **PREZZO DI VENDITA:**

**Prezzo base: Euro 86.625,00**

**Offerta minima: Euro 64.968,75**

**Rilancio Minimo: Euro 867,00**

**Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta**

**IBAN: IT14P0333211200000002468400**

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

**Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 5 agosto 2022, data di redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c.**

**Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 5 agosto 2022 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.**

Si segnala che, relativamente all'immobile oggetto di esecuzione, non è stato verificato lo stato degli impianti.

Il compendio immobiliare viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la precisazione che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

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

#### **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, c.p.c.. 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 per quanto oggetto di vendita). 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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n.47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R.n.380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., 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.

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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione.

Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

#### 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.

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

### **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, è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c., e dovrà contenere:

#### **a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:**

##### \* 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 D.M.n. 32/2015.

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

- Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

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

\* in caso di offerente persona giuridica/ente:

denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

L'offerente dovrà altresì dichiarare, mediante apposito modulo da allegare all'offerta, reperibile sul sito dell'A.N.P.E. nella sezione modulistica "Autocertificazione deposito offerta":

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;

- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) in caso di aggiudicazione, a norma dell'art. 585 c.p.c.

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

Pagamento del Bollo:

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. 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 sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

Nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

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.

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

- fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- 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 nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura notarile 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;
- 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;

- per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:

**A.** copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata, l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;

**B.** dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;

**C.** fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovrà essere allegata, alla domanda di partecipazione, la visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita, salvo più recenti modifiche allo statuto sociale (o ai patti sociali) e agli organi rappresentativi della società offerente che impattino sulla legittimazione alla presentazione dell'offerta, nel qual caso la visura dovrà essere aggiornata alle medesime; in tale ultimo caso potrà alternativamente essere allegata all'offerta una copia conforme dell'atto/delibera di modifica riportante gli estremi di iscrizione della stessa al registro imprese (ad eccezione della nomina di nuovi organi rappresentativi che potrà anche non essere iscritta a registro imprese, purché consti l'accettazione della carica).

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

- per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;

- se, in caso di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi della procedura di mutuo (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) ex art. art. 585 c.p.c. è necessario allegare all'offerta depositata il modulo di "Autocertificazione deposito offerta", scaricabile dal sito dell'A.N.P.E. nella sezione modulistica.

## CAUZIONE

**L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.266/2022 - Tribunale di Brescia ai seguenti IBAN:**

**- IT46M0333211200000002468287 - Lotto n.1.**

**- IT49R0333211200000002468399 - Lotto n.2.**

**- IT14P0333211200000002468400 - Lotto n.3.**

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.266/2022 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica.**

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta e secondo le risultanze bancarie antecedenti all'inizio dell'asta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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..

## MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche secondo le disposizioni di cui agli artt. 12 ss. del D.M. 32/2015, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene reindirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari.

**Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c, che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).**

**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 c.r.o. relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12:00 del giorno LUNEDÌ 1 luglio 2024** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata da un Gestore della vendita oppure dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata.

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

## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal professionista delegato attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita, ***www.spazioaste.it***

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario della vendita telematica, sopra indicati.

Il professionista delegato verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 571 c.p.c.

Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica ***www.spazioaste.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.

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

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 dopo l'apertura delle offerte telematiche, previo vaglio dell'ammissibilità delle stesse.

Gli offerenti, le cui offerte sono giudicate ammissibili, saranno automaticamente abilitati alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni e terminerà alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) 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 delegato provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della 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, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione da parte del creditore:

**a)** se è stata presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente;

**b)** se è stata presentata una sola offerta di importo inferiore nei limiti di  $\frac{1}{4}$  al prezzo base d'asta, si procederà all'assegnazione a favore del creditore;

**c)** se sono state presentate più offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, salvo che il prezzo finale sia inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita; in questo caso si procederà all'assegnazione a favore del creditore.

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 c.p.c., oppure qualora si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572, c.p.c., 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.

## SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura 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 di 120 giorni dall'aggiudicazione, con la precisazione che l'anzidetto termine non risulta soggetto alla sospensione feriale.

Dei versamenti effettuati l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato trasmettendo copia delle contabili di avvenuti bonifici, all'indirizzo di posta elettronica **info@anpebrescia.it**.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di mutuo ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento ex art. 585, ultimo comma, c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. Esecutiva n.266/2022 R.G.E.”**.

Si precisa la volontà di ricorrere alla procedura di mutuo dovrà essere manifestata già in sede di deposito dell'offerta, allegando il modulo di “Autocertificazione deposito offerta”, reperibile sul sito di A.N.P.E. nella sezione modulistica, debitamente compilato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano quale titolo da cui deriva il loro credito mutuo fondiario in essere, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere il residuo prezzo direttamente al creditore fondiario (secondo le modalità che verranno indicate dallo stesso) entro il termine di deposito del saldo prezzo. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato, presso il domicilio eletto, trasmettendo copia della contabile di avvenuto bonifico, all'indirizzo di posta elettronica **info@anpebrescia.it**.

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 c.p.c. , mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base.

Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del Professionista delegato per le attività di trasferimento ex DM 227/2015 e delle imposte previste ex lege per il trasferimento degli immobili.

Le spese per la voltura catastale, saranno poste a carico della parte aggiudicataria, le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il domicilio in epigrafe, fatto salvo quanto previsto per la presentazione delle offerte, l'esame delle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti.

## VISITA DELL'IMMOBILE

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., custode nominato in sostituzione del debitore è il Notaio dr. ANDREA MILESI, con domicilio eletto presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive.

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata al Custode, esclusivamente mediante prenotazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre il termine di giorni 15 antecedenti la data fissata per il deposito delle offerte, precisando che non verranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre tale termine e che le visite si terranno esclusivamente nei giorni feriali, in orario d'ufficio.

Si avvisa sin d'ora che, qualora il richiedente non presenziasse all'appuntamento fissato e non venisse annullata la prenotazione entro le 48 ore antecedenti l'orario previsto per la visita, il Custode si riserva di inoltrare segnalazione agli organi della procedura e di intraprendere ogni più opportuna azione per il recupero dei costi e delle spese di trasferta.

La disdetta della richiesta di visita al bene deve essere formulata al Custode all'indirizzo e-mail [visiteimmobili@anpebrescia.it](mailto:visiteimmobili@anpebrescia.it).

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, che verrà effettuato decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla notifica/comunicazione del decreto di trasferimento, dovrà presentare apposita istanza scritta al Delegato entro e non oltre il versamento del saldo - prezzo.

In difetto di tempestiva richiesta scritta della liberazione dell'immobile, il Custode si intenderà esonerato dagli adempimenti ex art. 560.

## PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del Professionista delegato almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

- a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (inserendo copia dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita);
- b) sui siti <http://www.astegiudiziarie.it>, <http://www.asteanunci.it> e <http://www.astalegale.net> (inserendo copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato);
- c) ai sensi dell'art. 490 c.p.c. III comma, la pubblicità - facoltativa - sul quotidiano il Giornale di Brescia nonché sul Giornale Bresciaoggi - solo ed esclusivamente ove espressamente e tempestivamente richiesto e verbalizzato dal creditore che richiede la vendita all'udienza ex art. 569 c.p.c.

Il Custode, per gli immobili diversi dai terreni, dalle costruzioni non ultimate e dai ruderi e comunque con valore di stima pari o superiore ad Euro 50.000,00, ha preso contatti con il Gestore della Vendita ai fini della realizzazione e pubblicazione del Virtual tour 360° dell'immobile pignorato.

Si procederà in ogni caso con le operazioni di vendita, qualora il Virtual Tour 360° non venisse realizzato per motivi tecnico – organizzativi.

\*\*\*\*\*

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il Gestore.

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

Brescia, 2 maggio 2024

Il Notaio Delegato  
dott. ANDREA MILESI