

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 454/2023
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Davide Foppa Vicenzini

Professionista Delegato: Avv. Rocco Greco

Custode Giudiziario: Avv. Rocco Greco

25018 Montichiari (BS) – via Mantova 250

Tel. 030 3455534

Mail: rocco@pgstudiolegale.it – Pec: rocco.greco@brescia.pecavvocati.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA 454/2023 RGE
I° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Professionista delegato Avv. Rocco Greco

VISTA

l'ordinanza emessa in data 11.12.2024 con la quale il Giudice delle Esecuzioni 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 28/06/2025 e fino alle ore 12:00 del giorno 04/07/2025, 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 Montichiari (BS) alla via Mantova 250.

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 27/06/2025** (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 1

Unità immobiliare disposta al terzo e quarto piano dell'edificio condominiale "Forum C", situato in zona direzionale in Comune di Brescia alla via Aldo Moro n. 25, a destinazione d'uso residenziale costituita da locali abitativi, con terrazza privata e tre auto-rimesse al piano interrato, identificata catastalmente come segue:

- Sez. NCT - Foglio: 171 - Particella: 197 - Sub.: 217 – Categoria A/2
- Sez. NCT - Foglio: 171 - Particella: 197 - Sub.: 263 – Categoria C/6



- Sez. NCT - Foglio: 171 - Particella: 197 - Sub.: 272 – Categoria C/6
- Sez. NCT - Foglio: 171 - Particella: 197 - Sub.: 361 – Categoria C/6

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE: € 525.000,00

OFFERTA minima: € 393.750,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 5.500,00

A. Piena proprietà intestata all'esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Aldo Moro n. 25, identificata catastalmente come segue:

- Sez. NCT, foglio 171, Part. 197, Sub. 217, Cat. A/2, Classe 6, Cons. 8 vani, Rendita € 1.446,08;

Trattasi di appartamento in contesto condominiale di pregio disposto al terzo e quarto piano e facente parte del Condominio "Forum C", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia, che ha l'ingresso in Via Aldo Moro. L'appartamento è raggiungibile da una delle scale comuni del Comparto G, non ammobiliato ed è composto da un ampio soggiorno openspace al terzo piano con accesso ad un'ampia terrazza e un secondo balcone, bagno e una camera; al quarto piano sono presenti due camere con bagni privati ed un ampio ripostiglio. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e i serramenti sono in pvc con vetro doppio. Nel complesso l'immobile si presenta in buono stato di conservazione: risulta in fase di ristrutturazione e lo stato del parquet in soggiorno presenta segni evidenti di infiltrazioni di acqua piovana che provengono dalla terrazza esterna dove confluiscono gli scarichi di copertura con assenza di un'adeguata predisposizione di scarico. Alla data dei sopralluoghi avvenuti in data 10.05.2024, l'unità immobiliare oggetto di esecuzione non risulta occupata.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta con atto di compravendita del 23.12.2009 rogato dal Notaio Paola Esposito in data 23.12.2009 (Repertorio n. 39075 – Raccolta n. 13302) trascritto in data 11.01.2010 (Nota presentata con Modello Unico n. 406.1/2010 Reparto PI di Brescia in atti dal 11.01.2010)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 23/03/2006 - Registro Particolare 3101, Registro Generale 15070, Notaio Poli Maurizio, Repertorio n. 112934 del 09/02/2006,

Frazionamento in quota

2. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 05/04/2007 - Registro Particolare 3746, Registro Generale 19960, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 114086 del 15/03/2007



Restrizione di beni.

3. Trascrizione n. 406/640 del 11/01/2010

Compravendita

Notaio Esposito Paola, repertorio 39075/13302 del 23/12/2009, atto tra vivi – compravendita

4. Iscrizione n. 125/631 del 11/01/2010

Notaio Esposito Paola, repertorio 39076/13303 del 23/12/2009,

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

5. Trascrizione n. 27886/48393 del 24/11/2010

Notaio Mazzola Panciera Di Zoppola Bona Luigi, repertorio 67528/14745 del 11/11/2010,

Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito

6. Iscrizione n. 3153/20474 del 11/05/2023

Tribunale Civile Di Brescia, Repertorio 32/2023 del 04/01/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

7. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale Di Brescia, repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto in-giuntivo

8. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali Giudiziari, repertorio 8244 del 20/09/2023,

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la non regolarità edilizia – urbanistica della costruzione e la non conformità della stessa ai titoli abitativi edilizi;
- la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile poiché il soggiorno / cucina non è conforme con quanto indicato nel titolo edilizio relativo alla costruzione dell'edificio (Licenza di costruzione P.G. 42452/2002) nel quale i locali sono separati dalle tramezze ed è presente una porta nel ripostiglio al piano quarto.

B. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Aldo Moro n. 25, identificata catastalmente come segue: - Sez. NCT, foglio 171, Part. 197, Sub. 263, Cat. C/6, Classe 7, Cons. 61 m², Rendita € 324,49;

Trattasi di autorimessa posta al secondo livello del piano interrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio “Forum C”, localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia. L'autorimessa è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa con cancello d'ingresso in Via Aldo Moro. L'immobile risulta occupato con materiale vario e nel complesso si presenta in un buono stato di



conservazione, non sono stati riscontrati evidenti segni di degrado.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta con atto di compravendita del 23.12.2009 rogato dal Notaio Paola Esposito in data 23.12.2009 (Repertorio n. 39075 – Raccolta n. 13302) trascritto in data 11.01.2010 (Nota presentata con Modello Unico n. 406.1/2010 Reparto PI di Brescia in atti dal 11.01.2010)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 23/03/2006 - Registro Particolare 3101, Registro Generale 15070, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 112934 del 09/02/2006,
Frazionamento in quota.

2. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 05/04/2007 - Registro Particolare 3746, Registro Generale 19960, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 114086 del 15/03/2007
Restrizione di beni

3. Trascrizione n. 406/630 del 11/01/2010

Notaio Esposito Paola, Repertorio 39075/13302 del 23/12/2009
Atto tra vivi – Compravendita.

4. Iscrizione n. 125/631 del 11/01/2010

Notaio Esposito Paola, Repertorio 39076/13303 del 23/12/2009,
Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

5. Trascrizione n. 27886/48393 del 24/11/2010

Notaio Mazzola Panciera Di Zoppola Bona Luigi, Repertorio 67528/14745 del 11/11/2010
Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito

6. Iscrizione n. 3153/20474 del 11/05/2023

Tribunale Civile Di Brescia, Repertorio 32/2023 del 04/01/2023,
Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

7. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale Di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023
Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

8. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023
Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso



l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio – urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abitativi edilizi;
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile;

C. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Aldo Moro n. 25, identificata catastalmente come segue:

- Sez. NCT, foglio 171, Part. 197, Sub. 272, Cat. C/6, Classe 3, Cons. 17 m², Rendita € 48,29;

L'unità immobiliare è costituita da un posto auto sito al secondo livello del piano interrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Forum C", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa con cancello d'ingresso in Via Aldo Moro. Nel complesso l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione, non sono stati riscontrati evidenti segni di degrado. L'unità immobiliare non risultava occupata al momento dell'esecuzione dei sopralluoghi avvenuti in data 10.05.2024.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta con atto di compravendita del 21.06.2011 rogato dal Notaio Paola Esposito (Repertorio n. 42102 – Raccolta n. 15715) trascritto in data 14.07.2011 (Nota presentata con Modello Unico n. 18442.1/2011 Reparto PI di Brescia in atti dal 14.07.2011)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Iscrizione n. 8859/2003

1. Annotazione n. 3101/15070 del 23/03/2006

Notaio Poli Maurizio, Repertorio 112934 del 09/02/2006

Frazionamento in quota.

2. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 05/04/2007 - Registro Particolare 3746, Registro Generale 19960, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 114086 del 15/03/2007,

Restrizione di beni

3. Trascrizione n. 27886/48393 del 24/11/2010

Notaio Mazzola Panciera Di Zoppola Bona Luigi, Repertorio 67528/14745 del 11/11/2010

Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito

4. Trascrizione n. 18442/30082 del 14/07/2011

Notaio Repertorio 42102/15715 del 21/06/2011

Atto tra vivi – Compravendita

5. Iscrizione n. 3153/20474 del 11/05/2023

Tribunale Civile Di Brescia, Repertorio 32/2023 del 04/01/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

6. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023



Tribunale Di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto in-giuntivo

7. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio – urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abitativi edilizi;
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile

D. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Aldo Moro n. 25, identificata catastalmente come segue:

- Sez. NCT, foglio 171, Part. 197, Sub. 361, Cat. C/6, Classe 7, Cons. 43m², Rendita € 228,74

Trattasi di un'autorimessa posta al secondo livello del piano interrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Forum C", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa con cancello d'ingresso in Via Aldo Moro. L'unità immobiliare non risultava occupata al momento dei sopralluoghi avvenuti in data 10.05.2024

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta con atto di compravendita del 21.06.2011 rogato dal Notaio Paola Esposito (Repertorio n. 42102 – Raccolta n. 15715) trascritto in data 14.07.2011 (Nota presentata con Modello Unico n. 18442.1/2011 Reparto PI di Brescia in atti dal 14.07.2011) L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 12/12/2006 - Registro Particolare 13106, Registro Generale 66800, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 113773 del 28/11/2006

Frazionamento in quota

2. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 17/09/2007 - Registro Particolare 7317, Registro Generale 49998, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 114318/22397 del 14/06/2007,

frazionamento in quota

3. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 17/03/2008 - Registro Particolare 2032, Registro Generale 12408, Notaio Poli Maurizio, Repertorio 114318/22397 del 14/06/2007,

Frazionamento in quota



4. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 01/04/2008 - Registro Particolare 2354, Registro Generale 14596 Notaio Poli Maurizio, Repertorio 114749/22773 del 11/02/2008,

Frazionamento in quota:

5. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 16/10/2009 - Registro Particolare 8037, Registro Generale 43475, Notaio Fiordiliso Francesco, Repertorio 2466/2055 del 01/10/2009,

Frazionamento in quota

6. Iscrizione n. 8859/2003

Annotazione del 15/01/2010 - Registro Particolare 306, Registro Generale 1518, Notaio Fiordiliso Francesco Repertorio 2637/2205 del 21/12/2009,

Frazionamento in quota

7. Iscrizione n. 8859 del 2003

Annotazione del 23/06/2010 - Registro Particolare 4682, Registro Generale 26131, Notaio Staffieri Arrigo, Repertorio 134888/29102 del 31/05/2010,

Restrizione di beni

8. Trascrizione n. 27886/48393 del 24/11/2010

Notaio pubblico ufficiale Mazzola Panciera Di Zoppola Bona Luigi, Repertorio 67528/14745 del 11/11/2010

Atto tra vivi - Costituzione di diritti reali a titolo gratuito

9. Trascrizione n. 18442/30082 del 14/07/2011

Notaio Esposito Paola, Repertorio 42102/15715 del 21/06/2011

Atto tra vivi – Compravendita

10. Iscrizione n. 3153/20474 del 11/05/2023

Tribunale Civile Di Brescia, Repertorio 32/2023 del 04/01/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

11. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale Di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

12. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU, in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la non regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi. L'autorimessa non è conforme con quanto indicato nel titolo edilizio relativo alla costruzione



dell'edificio (Licenza di costruzione P.G. 42452/2002) nel quale la distribuzione delle tramezze tra box e cantina è diversa.

- la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile, poiché, la distribuzione delle tramezze tra box e cantina è diversa.

TITOLI AUTORIZZATIVI

(Sez. NCT, Foglio 171, Part. 197 – Sub. 217 – 263 – 272 – 361)

Titoli autorizzativi esaminati dal perito

- Licenza di costruzione n. 4986/2002 P.G. n. 42452/2002 del 07/11/2002;
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) n. 4987/2002 P.G. 43781/2002 del 07/11/2002
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) P.G. 7348/2005 del 24/02/2005
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) P.G. 25208/2005 del 17/06/2005
- Permesso di Costruire P.G. 19317/2006
- Permesso di Costruire P.G. 34187/2006;
- Certificato di Agibilità Prot. 25873 del 22/06/2005
- Istruttoria di Agibilità P.G. 46777/2006 del 28/09/2009
- Certificato di Agibilità n. 7661/2009 del 29/09/2009

Si ricorda 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 i 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.

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

Spese e oneri condominiali

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti per € 13.486,27. L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla 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 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. 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.



LOTTO 2

Unità immobiliare al piano quarto dell'edificio condominiale "Cond. 9/10", situato in zona direzionale in Comune di Brescia alla via Creta n. 2, a destinazione d'uso residenziale costituita da locali abitativi, con cantina al piano interrato, e due autorimesse al piano interrato, identificate catastalmente come segue:

- Sez. SNA, Foglio 6, Part. 10951, Sub. 10, Cat. A/2, classe 4, cons. 8 vani, rendita € 1.053,57
- Sez. SNA, Foglio 6, Part. 10952, Sub. 48, Cat. C/6, classe 3, cons. 13 m2, rendita € 36,93
- Sez. SNA, Foglio 6, Part. 10952, Sub. 52, Cat. C/6, classe 3, cons. 24 m2, rendita 68,17

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE: € 345.000,00

OFFERTA MINIMA: € 258.750,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 3.500,00

A. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Creta n. 2, identificata catastalmente come segue:

- Sez. SNA, Foglio 6, Part. 10951, Sub. 10, Cat. A/2, classe 4, cons. 8 vani, rendita € 1.053,57

Trattasi di un appartamento sito al quarto piano facente parte di un complesso condominiale denominato Condominio "Cond. 9/10", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia, che ha l'ingresso da Via Creta, ed è raggiungibile dalla scala D condominiale o attraverso un ascensore comune. L'appartamento è ammobiliato e composto da un soggiorno, cucina, un ripostiglio due bagni e tre camere, sono presenti due balconi da cui si ha accesso dalla cucina e dal soggiorno e una cantina al secondo piano interrato. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e i serramenti sono in legno con vetro doppio. L'immobile risulta occupato dall'amministratore della società esecutata con la propria famiglia e dalla madre novantenne e nel complesso si presenta in un buono stato di conservazione, non sono stati riscontrati segni di degrado.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 19.04.2005 rogato dal Notaio Defendi Corrado, Repertorio n. 35687 (Nota presentata con Modello Unico n. 13530.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 04.05.2005)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 13530/22729 del 03/05/2005

Notaio Defendi Corrado, Repertorio 35687/10171 del 19/04/2005

Atto tra vivi – Compravendita



2. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU, in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi;
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile;

B. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Creta n. 2, identificata catastalmente come segue: - Sez.

SNA, Foglio 6, Part. 10952, Sub. 48, Cat. C/6, classe 3, cons. 13 m2, rendita € 36,93

Trattasi di un'autorimessa posta al primo livello del piano interrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Cond. 9/1", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa in Via Corfù, vicino al civico 8. L'immobile risulta occupato con materiale vario e nel complesso si presenta in un buono stato di conservazione.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 23.12.2005 rogato dal Notaio Frediani Simone Repertorio n. 55517 (Nota presentata con Modello Unico n. 46812.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 02.01.2006)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 46812/76567 del 30/12/2005

Notaio Frediani Simone, Repertorio 55517/17588 del 23/12/2005

Atto tra vivi – Compravendita

2. Trascrizione n. 5299/9480 del 09/03/2009

Ufficio del Registro, Repertorio 49/237 del 23/09/2009

Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione

3. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

4. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023



Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023,
ATTO esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile

C. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Creta n. 2, identificata catastalmente come segue:

- Sez. SNA, Foglio 6, Part. 10952, Sub. 52, Cat. C/6, classe 3, cons. 24 m2, rendita 68,17

Trattasi di un'autorimessa posto al primo livello del piano interrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Cond. 9/10", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa in Via Corfù, vicino al civico 8. L'immobile risulta occupato con materiale vario e nel complesso si presenta in un buono stato di conservazione.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 19.04.2005 rogato dal Notaio Defendi Corrado Repertorio n. 35687 (Nota presentata con Modello Unico n. 13530.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 04.05.2005)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 13530/22729 del 03/05/2005

Notaio Defendi Corrado, Repertorio 35687/10171 del 19/04/2005

Atto tra vivi – Compravendita

2. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi



- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile

TITOLI AUTORIZZATIVI

(Sez. NSA, Foglio 6, Part. 10951 – Sub. 10 – e Part. 10952 – Sub. 48 – 52 – 51 – 84)

Titoli autorizzativi esaminati dal perito

- Concessione edilizia P.G. 30773/77 e U.T. 4741/77 del 02/12/1977
- Concessione edilizia P.G. 5294/80 e U.T. 1292/80 del 31/03/1980
- Variante esecutiva P.G. 6023/80 e U.T. 941/78 del 14/05/1980
- Variante esecutiva P.G. 34471/82 del 16/06/1983
- Certificato di agibilità P.G. 32380/82 del 25/08/1983

Si ricorda 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 i 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.

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

Spese e oneri condominiali

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti per € 6.461,91. L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla 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 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. 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.

LOTTO 3

Unità immobiliare al piano sesto dell'edificio condominiale "Cond. 9/10", situato in zona direzionale in Comune di Brescia alla via Creta n. 2, a destinazione d'uso residenziale costituita da locali abitativi, con cantina e autorimessa al piano interrato, identificata catastalmente come segue:

- **Sez. SNA - Foglio: 6 - Particella: 10952 - Sub.: 84 – Categoria A/2**
- **Sez. SNA - Foglio: 6 - Particella: 10952 - Sub.: 51 – Categoria C/6**



PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE: € 235.000,00

OFFERTA MINIMA: € 176.250,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

A. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Creta n. 2, identificata catastalmente come segue:

- Sez. SNA - Foglio: 6 - Particella: 10952 - Sub.: 84 – Categoria A/2, Classe 4, Cons. 6,5 vani, Rendita € 856,03

Trattasi di un appartamento disposto al sesto piano facente parte del complesso condominiale denominato Condominio “Cond. 9/10”, localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia, che ha l’ingresso da Via Creta, ed è raggiungibile dalla scala D condominiale o attraverso un ascensore comune. L’appartamento è ammobiliato e composto da un soggiorno, cucina, due bagni e tre camere, sono presenti due balconi da cui si ha accesso dalla cucina e dal soggiorno e una cantina al secondo piano interrato. È presente, inoltre, una scala interna che permette l’accesso al lastrico solare.

L’impianto di riscaldamento è centralizzato e i serramenti sono in legno con vetro doppio. Nel complesso l’immobile si presenta in un buono stato di conservazione, non sono stati riscontrati evidenti segni di degrado. Alla data dei sopralluoghi avvenuti in data 10.05.2024, l'unità immobiliare oggetto di esecuzione non risulta occupata.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 23.12.2005 rogato dal Notaio Frediani Simone Repertorio n. 55517 (Nota presentata con Modello Unico n.46812.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 02.01.2006)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 19483/28833 del 24/10/1988

Notaio Treccani Franco, Repertorio 37712 del 23/09/1988

Atto tra vivi – Compravendita

2. Trascrizione n. 46812/76567 del 30/12/2005

Notaio Frediani Simone, Repertorio 55517/17588 del 23/12/2005

Atto tra vivi – Compravendita

3. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

4. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023



Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la non regolarità edilizia - urbanistica della costruzione e la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi. Nella Concessione edilizia P.G. 30773/77 e U.T. 4741/77 del 02/12/1977 e successive varianti non è presente la scala privata interna che porta al lastrico solare.
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile

B. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Brescia (BS) alla via Creta n. 2, identificata catastalmente come segue:

- Sez. SNA - Foglio: 6 - Particella: 10952 - Sub.: 51 – Categoria C/6, Classe 3, Cons. 12 m², Rendita € 34,09

Trattasi di un'autorimessa posta al primo livello del piano interrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Cond. 9/10", localizzato in zona residenziale e direzionale del Comune di Brescia. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa in Via Corfù, vicino al civico 8. L'immobile risulta occupato con materiale vario e nel complesso si presenta in un buono stato di conservazione.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 19.04.2005 rogato dal Notaio Defendi Corrado Repertorio n. 35687 (Nota presentata con Modello Unico n. 13530.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 04.05.2005)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità

1. Trascrizione n. 13530/22729 del 03/05/2005

Notaio Defendi Corrado, Repertorio 35687/10171 del 19/04/2005

Atto tra vivi – Compravendita

2. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Trascrizione n. 30359/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale



Il CTU, in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Brescia e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi;
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile;

TITOLI AUTORIZZATIVI

Sez. SNA - Foglio: 6 - Particella: 10952 - Sub.: 84 e Sub. 51

- Concessione edilizia P.G. 30773/77 e U.T. 4741/77 del 02/12/1977
- Concessione edilizia P.G. 5294/80 e U.T. 1292/80 del 31/03/1980
- Variante esecutiva P.G. 6023/80 e U.T. 941/78 del 14/05/1980
- Variante esecutiva P.G. 34471/82 del 16/06/1983
- Certificato di agibilità P.G. 32380/82 del 25/08/1983

Si ricorda 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 i 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.

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

Spese e oneri condominiali

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti per € 8.607,32. L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla 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 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. 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.

LOTTO 4

Unità immobiliare al piano secondo dell'edificio condominiale "Filanda Corpo C/D", situato in zona centrale al Comune di Calcinato alla via della Filanda n. 19, a destinazione d'uso residenziale costituita da locali



abitativi, con cantina e autorimessa al piano seminterrato, indentificata catastalmente come segue:

- **Sez. NCT - Foglio: 33 - Particella: 207 - Sub.: 14 – Categoria C/6**
- **Sez. NCT - Foglio: 33 - Particella: 207 - Sub.: 50 – Categoria A/2**
- **Sez. NCT - Foglio: 33 - Particella: 207 - Sub.: 51 – Categoria C/2**

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE: € 132.000,00

OFFERTA MINIMA: € 99.000,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.500,00

A. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Comune di Calcinato (BS) alla via della Filanda n. 19, identificata catastalmente come segue:

Sez. NCT - Foglio: 33 - Particella: 207 - Sub.: 14 – Categoria C/6, Classe 3, Cons. 16m², Rendita € 24,79

Trattasi un'autorimessa sita al piano seminterrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Filanda Corpo C/D", localizzato in zona centrale del Comune di Calcinato. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile percorrendo la rampa di discesa in Via della Filanda oppure direttamente dall'interno del condominio attraverso un ingresso privato dal corridoio delle cantine. L'immobile si presenta in un mediocre stato di conservazione.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 10.01.2006 rogato dal Notaio Frediani Simone Repertorio n. 55606 (Nota presentata con Modello Unico n. 1966.1/2006 Reparto PI di Brescia in atti dal 23.01.2006)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 1966/3441 del 20/01/2006

Notaio Frediani Simone, Repertorio 55606/17657 del 10/01/2006

Atto tra vivi – Compravendita

2. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale:



Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Calcinato e presso l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi;
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile;

B. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Comune di Calcinato (BS) alla via della Filanda n. 19, identificati catastalmente come segue: Sez. NCT - Foglio: 33 - Particella: 207 - Sub.: 50 – Categoria A/2, Classe 4, Cons. 5,5 vani, Rendita € 298,25

Trattasi di un appartamento disposto al secondo piano facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Filanda Corpo C/D", localizzato in zona centrale del Comune di Calcinato, con ingresso da Via della Filanda, ed è raggiungibile attraverso la scala condominiale o attraverso l'ascensore comune. L'appartamento è ammobiliato e composto da ingresso, un soggiorno, cucina, un bagno e due camere, da una delle quali si ha accesso al balcone. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e i serramenti sono in legno con vetro doppio. L'immobile risulta occupato da un soggetto terzo senza alcun titolo e nel complesso si presenta in un buono stato di conservazione, non sono stati riscontrati evidenti segni di degrado.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 10.01.2006 rogato dal Notaio Frediani Simone Repertorio n. 55606 (Nota presentata con Modello Unico n. 1966.1/2006 Reparto PI di Brescia in atti dal 23.01.2006)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 1966/3441 del 20/01/2006

Notaio Frediani Simone, Repertorio 55606/17657 del 10/01/2006

Atto tra vivi – Compravendita

2. Iscrizione n. 3153/20474 del 11/05/2023

Tribunale Civile di Brescia, Repertorio 32/2023 del 04/01/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

4. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale:

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Calcinato e presso



l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la non regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi. La camera con balcone non è conforme con quanto indicato nel titolo edilizio relativo alla costruzione dell'edificio (Licenza di costruzione N. 1514 Prot. N. 7869 del 29/11/1973 e SCIA in sanatoria n. Prot. 10853 del 24/05/2023) nel quale è presente una controparete non esistente nella realtà;
- la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile, poiché, nella camera con balcone è presente una controparete non esistente nello stato di fatto

C. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Comune di Calcinato (BS) alla via della Filanda n. 19, identificati catastalmente come segue:

Sez. NCT - Foglio: 33 - Particella: 207 - Sub.: 51 – Categoria C/2, Classe 2, Cons. 12 m², Rendita € 15,49

Trattasi di una cantina sita al piano seminterrato facente parte del complesso condominiale denominato Condominio "Filanda Corpo C/D", localizzato in zona centrale del Comune di Calcinato. La cantina è raggiungibile dall'interno del condominio attraverso la scala comune e un ingresso privato dal corridoio. L'immobile risulta occupato da un soggetto terzo senza titolo e nel complesso si presenta in un buono stato di conservazione, non sono stati riscontrati evidenti segni di degrado.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 10.01.2006 rogato dal Notaio Frediani Simone Repertorio n. 55606 (Nota presentata con Modello Unico n. 1966.1/2006 Reparto PI di Brescia in atti dal 23.01.2006)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Trascrizione n. 1966/3441 del 20/01/2006

Notaio Frediani Simone, Repertorio 55606/17657 del 10/01/2006

Atto tra vivi – Compravendita

2. Iscrizione n. 3153/20474 del 11/05/2023

Tribunale Civile di Brescia, Repertorio 32/2023 del 04/01/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

4. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale:

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Calcinato e presso



l'Agenzia Entrate, oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi.
- la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile.

TITOLI AUTORIZZATIVI

Sez. SNA - Foglio: 6 - Particella: 207 (Sub. 14 – 50 – 51)

- Licenza di costruzione N. 1514 Prot. N. 7869 del 29/11/1973
- SCIA in sanatoria n. Prot. 19377 del 28/09/2022
- CILA SUPERBONUS n. 19505 del 30/09/2022
- SCIA in sanatoria n. Prot. 10853 del 24/05/2023

Si segnala che negli atti visionati dal perito ing. Marco Albertini è presente la richiesta dell'autorizzazione di abitabilità, ma non è stato trovato nessun riferimento al Certificato di Agibilità.

Si ricorda 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 i 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.

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

Spese e oneri condominiali

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti per € 6.976,04. L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla 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 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. 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.

LOTTO 6

Unità immobiliare disposta al piano terra e interrato dell'edificio plurifamiliare, situato in zona centrale in Comune di Padenghe sul Garda, alla via Bertanigra n. 41, a destinazione d'uso residenziale costituita da locali



abitativi, con taverna al piano interrato e autorimessa al piano terra, identificata catastalmente come segue:

- Sez. NCT - Foglio: 4 - Particella: 960 - Sub.: 5 – Categoria C/6
- Sez. NCT - Foglio: 4 - Particella: 960 - Sub.: 2 – Categoria A/2

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE: € 299.000,00

OFFERTA MINIMA: € 224.250,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 3.000,00

A. Piena proprietà intestata all'esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Comune di Padenghe sul Garda (BS) alla via Bertanigra n. 41, identificata catastalmente come segue: - Sez. Urb.: NCT - Foglio: 4 - Particella: 960 - Sub.: 5 – Categoria C/6, Classe 5, Cons. 13 m², Rendita € 32,90

Trattasi di un'autorimessa sita al piano terra facente parte di un complesso plurifamiliare, localizzato in zona centrale del Comune di Padenghe sul Garda. L'autorimessa in oggetto è raggiungibile da Via Vespucci. L'immobile è occupato con materiale vario e si presenta in un mediocre stato di conservazione.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 19.04.2005 rogato dal Notaio Defendi Corrado Repertorio n. 35688 (Nota presentata con Modello Unico n. 13531.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 04.05.2005)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Iscrizione n. 5920/23433 del 07/06/2010

Notaio Esposito Paola, Repertorio 39725/13825 del 18/05/2010

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

2. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale:

Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Padenghe sul Garda e presso l'Agenzia Entrate oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:



- la non regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi. Sia l'appartamento che l'autorimessa non corrispondono con quanto indicato nel titolo edilizio relativo alla costruzione dell'edificio e successive varianti (Concessione edilizia n. 14/79 Prot. N. 289 del 11/10/1981);
- la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile, poiché, al piano terra non è presente una finestra rivolta verso la scala esterna, esistente invece nello stato di fatto.

B. Piena proprietà intestata alla esecutata dell'unità immobiliare sita in Comune di Padenghe sul Garda (BS) alla via Bertanigra n. 41, identificata catastalmente come segue: Sez. NCT - Foglio: 4 - Particella: 960 - Sub.: 2 – Categoria A/2, Classe 3, Cons. 6 vani, Rendita € 526,79

Trattasi di un appartamento disposto al piano terra e al piano interrato facente parte di un complesso plurifamiliare, localizzato in zona centrale del Comune di Padenghe sul Garda, con ingresso pedonale da Via della Bertanigra e ingresso carrabile da Via Vespucci. L'appartamento al piano terra è composto da un soggiorno con cucina, disimpegno, un bagno e due camere. Attraverso una scala esterna è possibile raggiungere il piano interrato composto da una taverna, due ripostigli, un bagno, vano caldaia e un disimpegno. L'appartamento è dotato di un ampio giardino esclusivo esterno. Inoltre, alle unità immobiliari, compete una quota della piscina e suoi accessori, identificata con il foglio 4, mappale n. 485 del Catasto Fabbricati, facente parte del complesso condominiale denominato "Condominio Piscina La Torricella". L'impianto di riscaldamento è autonomo e i serramenti sono in alluminio con vetro doppio. Alla data dei sopralluoghi avvenuti in data 10.05.2024, l'unità immobiliare oggetto di esecuzione non risulta occupata.

Inquadramento della titolarità e titolo di provenienza

L'unità immobiliare è di piena ed assoluta proprietà dell'esecutata a cui è pervenuta tramite atto di compravendita del 19.04.2005 rogato dal Notaio Defendi Corrado Repertorio n. 35688 (Nota presentata con Modello Unico n. 13531.1/2005 Reparto PI di Brescia in atti dal 04.05.2005)

L'immobile risulta gravato delle seguenti formalità:

1. Iscrizione n. 5920/23433 del 07/06/2010

Notaio Esposito Paola, Repertorio 39725/13825 del 18/05/2010

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

2. Iscrizione n. 3543/22959 del 26/05/2023

Tribunale di Brescia, Repertorio 2083 del 24/05/2023

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo

3. Trascrizione n. 30369/43995 del 09/10/2023

Ufficiali giudiziari, Repertorio 8244 del 20/09/2023

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili

Verifica della regolarità edilizia, urbanistica e catastale:



Il CTU in funzione alla documentazione visionata presso l'ufficio Tecnico del Comune di Padenghe sul Garda e presso l'Agenzia Entrate oltre che in base a quanto rilevato in loco, ha accertato:

- la non regolarità edilizio - urbanistica della costruzione e la non conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi. Sia l'appartamento che l'autorimessa non corrispondono con quanto indicato nel titolo edilizio relativo alla costruzione dell'edificio e successive varianti (Concessione edilizia n. 14/79 Prot. N. 289 del 11/10/1981);
- la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile, poiché, al piano terra non è presente una finestra rivolta verso la scala esterna, esistente invece nello stato di fatto.

TITOLI AUTORIZZATIVI

(Sez. NCT - Foglio: 4 - Particella: 960 - Sub. 5 e Sub 2)

- Autorizzazione paesaggistica Prot. N. 1048 del 28/03/1980
- Concessione edilizia n. 14/79 Prot. N. 289 del 11/10/1981
- Variante Prot. N. 1253 del 06/06/1981

Si evidenzia una non regolarità edilizio urbanistica e catastale: attraverso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padenghe sul Garda è stato possibile visionare in data 03/06/2024 la pratica di Concessione edilizia 14/79 del 09/10/1981 e successiva variante del 26/03/1981 Prot. 1253 e l'immobile risulta diverso da quello esistente

Si segnala che negli atti visionati non è stato trovato nessun riferimento al Certificato di Agibilità.

Si segnala che negli atti visionati dal perito ing. Marco Albertini è presente la richiesta dell'autorizzazione di abitabilità, ma non è stato trovato nessun riferimento al Certificato di Agibilità.

Si ricorda 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 i 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.

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

Spese e oneri condominiali

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti per € 1.342,08. L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla 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 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. 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.

* * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a) 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. 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.
- b) 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.
L'ordine di liberazione è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi.
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, 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.

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 <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:

Per EDICOM all'indirizzo mail info.brescia@edicomsl.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/unito civilmente 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/unito civilmente nonché certificato o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio/unione civile con annotazione del regime patrimoniale adottato dai coniugi/uniti civilmente, emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio; se l'offerente è straniero e il matrimonio/unione civile contratto all'estero, serve anche la traduzione asseverata in italiano del certificato di matrimonio/unione civile; 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 necessaria, 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 presso la Banca BCC DEL GARDA intestato a "Proc. Es. Imm. R.G.E. 454/2023 Tribunale Brescia":
per lotto 1: IBAN IT23R0867654782000000022190;
per lotto 2: IBAN IT23R0867654782000000022208;
per lotto 3: IBAN IT23R0867654782000000022209;
per lotto 4: IBAN IT23R0867654782000000022212;
per lotto 6: IBAN IT23R0867654782000000022213;
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.

- **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 bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica (fermo restando che il CRO dovrà essere trasmesso entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza, come già sopra 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.**

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 **offerta

v

p.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, oltroverosia 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 MODALITÀ 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 (per EDICOM), 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 04/07/2025.

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 abilitano 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 intestato a Banca BCC DEL GARDA intestato a "Proc. Es. Imm. R.G.E. 454/2023 Tribunale Brescia":

per lotto 1: IBAN IT23R0867654782000000022190;

per lotto 2: IBAN IT23R0867654782000000022208;

per lotto 3: IBAN IT23R0867654782000000022209;

per lotto 4: IBAN IT23R0867654782000000022212;

per lotto 6: IBAN IT23R0867654782000000022213;

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), 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 intestato a intestato a **"Proc. Es. RGE 454/ 2023 Tribunale di Brescia"**.

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.

Sempre nello stesso termine l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

Se il prezzo non è depositato o non è resa la dichiarazione di cui all'art. 22 D.Lgs 231/2007, 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, dovranno essere presentate 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 previo appuntamento con il Custode Avv. Rocco Greco, con studio in via Mantova 250 – Montichiari (BS) tel. 0303455534 per **la visita agli immobili è necessario** compilare la richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione “prenota visita immobile”.

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 e, ove ne ricorrano i presupposti al Virtual Tour, sui siti internet: www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net.

L'annuncio e la relativa documentazione saranno pubblicati 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. 030.3455534 – email: rocco@pgstudiolegale.it e sul sito www.avdelbrescia.it

Brescia, lì 07.04.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Rocco Greco

