

TRIBUNALE CIVILE DI BRESCIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 4/2025 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

I ESPERIMENTO

Gestore della vendita: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;

Portale del Gestore: www.astetelematiche.it;

Custode: Dott.ssa Eugenia Simona Draganescu (per visite e-mail: info.bsimmobiliare@gmail.com).

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Eugenia Simona Draganescu, quale delegata dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Brescia con ordinanza emessa in data 29 aprile 2026, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e domiciliata per la carica presso S-Mart, Via Solferino n. 24D,

avvisa

che, a suo ministero, il giorno 9 settembre 2026 alle ore 11.30 si procederà alle operazioni di vendita con modalità telematica asincrona dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNO

Piena Proprietà

= in Comune di Brescia (BS), Via Malta n. 6:

Ufficio al secondo piano con catina, garage e posto auto parte di condominio denominato "Malta 007" censiti in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Sez. NCT, Foglio 169

- Mapp. 106, sub. 156, p. S1-2, Z.C. 2, cat. A/10, cl. 1, vani 9,5, R.C. Euro 1.888,94.

- Mapp. 106, sub. 100, p. S2, Z.C. 2, cat. C/6, cl. 3, 14 mq, R.C. Euro 39,77.

- Mapp. 106, sub. 108, p. S2, Z.C. 2, cat. C/6, cl. 2, 16 mq, R.C. Euro 38,84.

Oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni dell'edificio.

Dalla perizia agli atti si segnala che attualmente l'unità immobiliare destinata ad ufficio è stata frazionata abusivamente in due unità entrambe con accesso indipendente dalla scala comune, la prima più grande utilizzata come ufficio e la seconda attrezzata come appartamento senza titolo abilitativo. Inoltre alcune tramezze mobili interne prefabbricate non sono esattamente nella posizione dichiarata nell'ultima pratica edilizia.

Per poter procedere con la sanatoria è necessario rimuovere la parte di separazione tra le due unità e la cucina, per ripristinare i locali come da ultimo titolo abilitativo.

Per poter sanare tale difformità il perito stima una sanzione di Euro 516,00 oltre spese tecniche quantificabili in € 1.800,00 e Cassa Previdenziale ed IVA di Legge. Le opere edili per il ripristino sono stimate in Euro 5.000. Andranno poi accorpate le utenze.

Il perito segnala inoltre che il parapetto del balcone esterno perimetrale all'unità abitativa non presenta l'altezza regolamentare di legge pari a 110 cm. Pertanto si segnala che l'eventuale intervento di innalzamento del parapetto andrebbe realizzato coinvolgendo la compagine condominiale.

Il ripristino dello stato autorizzato (unica unità a destinazione ufficio con doppi servizi), attraverso pratica di sanatoria, comporterebbe comunque un aggiornamento catastale per la differente posizione di una parete interna, inoltre a livello catastale il garage ed il posto auto sono riportati a piano secondo interrato, mentre la cantina (di pertinenza dell'ufficio) è indicata nella scheda planimetria a piano seminterrato. Nella realtà sia il garage, il posto auto e la cantina sono ubicati tutti sullo stesso piano, definito nelle pratiche edilizie come piano interrato. Le competenze per la redazione della pratica di aggiornamento riguardante n.3 planimetrie catastali sono stimate dal perito in un totale di € 810 oltre IVA e Cassa Previdenziale.

Gli immobili sono interessati da:

- Convenzione urbanistica N.44229 di rep. – 12/06/1970 Rogante: Notaio Ambrosine, con la quale i lottizzanti si impegnavano con il Comune di Brescia ad eseguire le principali opere di Urbanizzazione primaria relativamente alla realizzazione del “Comparto A” e parte del “Comparto G” del Piano Particolareggiato della zona Sud del Cavalcavia Kennedy approvato con DM LL.PP. n. 4663 in data 16/10/1969.

- Convenzione in autentica Notaio Averoldi registrata a Brescia in data 08/01/1972 n.426 Atti privati, in data 22/12/1971 n. 8635/1628 di rep. Trascritta a Brescia il 15/01/1972 al n. 828/655.

La cantina, il garage e il posto auto sono gravati da servitù passiva per permettere l'ispezione di tubi, canne e fili elettrici.

È onere degli interessati effettuare ogni opportuna verifica presso gli uffici giudiziari competenti. La partecipazione alla vendita implica la piena conoscenza e accettazione di tale situazione giuridica.

L'ufficio, la cantina, il garage e il posto auto sono occupati da parte esecutata, mentre la parte adibita abusivamente ad appartamento è occupata da terzi senza titolo (tra cui un minore).

Alla data della perizia il debito dell'esecutato con la compagine condominiale ammonta ad € 1.481,46.

= Confini come da mappe

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

PREZZO BASE = Euro 260.000,00=

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad

Euro 195.000,00=

Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

Rilancio minimo di gara: Euro 2.000,00.

Nel caso di operazioni da istituti esteri si invita a tenere conto di eventuali oneri bancari in entrata e in uscita.

LOTTO DUE

Piena Proprietà

= **in Comune di Brescia (BS), Via Nicolò Tartaglia n. 51:**

Appartamento all'ottavo piano con solaio e garage parte di condominio denominato "Condominio Montebello" censita in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Sez. NCT, Foglio 88

- **Mapp. 182, sub. 31**, Z.C. 2, p. 8, cat. A/2, cl. 4, vani 4,5, R.C. Euro 592,63.

- **Mapp. 338, sub. 14**, p. 1, Z.C. 2, cat. C/6, cl. 6, 13 mq, R.C. Euro 59,08.

Oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni dell'edificio.

Dalla perizia agli atti si segnalano le seguenti difformità:

Appartamento: incongruenze dovute a piccole varianti eseguite in fase di cantiere (e quindi contestuali alla edificazione) non sostanziali che necessitano comunque di sanatoria. Le spese sono stimate in una sanzione pari ad Euro 1.032,00 a cui aggiungere le spese tecniche per la redazione e deposito della pratica da parte di un tecnico abilitato stimabili in Euro 2.000,00 e oneri di legge.

Garage esterno: Il garage risulta addossato ad un altro fabbricato residenziale condominiale (condominio Montebello II) costruito successivamente al primo, in forza di regolare licenza edilizia rilasciata dal Comune di Brescia nell'anno 1959. Dalle planimetrie ufficiali allegate alla licenza edilizia originaria e successive varianti, non viene mai rappresentato il volume occupato dal garage ma in luogo dello stesso vi è una corte esterna priva di costruzioni. Il perito deduce che tale volume sia stato eseguito in assenza di titolo abilitativo. Dal confronto con il responsabile del servizio Tecnico del Comune di Brescia è stata confermata la non sanabilità dell'abuso, pertanto si prospettano due alternative: A) Demolizione del volume edilizio (muri d'ambito e copertura). B) In forza dell'art.34 comma 2 DM 380/2001, nel caso si riesca a dimostrare attraverso indagini strutturali e perizia redatta da un tecnico abilitato

strutturista che la demolizione del volume edilizio abusivo potrebbe comportare pregiudizio alle unità immobiliari confinanti, alle quali il volume abusivo risulta addossato, in questo caso, il Responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Brescia, potrebbe ritenere applicabile in luogo della demolizione una sanzione pari al triplo del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio.

Nell'ultima planimetria catastale agli atti dell'appartamento, risalente all'anno 1959, viene rappresentata, (oltre all'appartamento) con un segno grafico e testo scritto a mano, la pianta del solaio a piano decimo facente parte del subalterno 31. Trattasi di note del Catasto riportate durante i sopralluoghi all'epoca di realizzazione del fabbricato che venivano effettuati dai funzionari del Catasto per verificare l'effettivo stato delle unità immobiliari. Inoltre vi sono delle piccole differenze planimetriche nell'unità abitativa dovute a varianti costruttive non sostanziali rispetto allo stato dei luoghi. Dopo l'ottenimento della sanatoria edilizia ed il pagamento della sanzione, si rende pertanto necessaria una pratica di aggiornamento catastale della scheda dell'appartamento per:

- variazione per "rettifica di planimetria precedente a seguito di sopralluogo di ufficio" con inserimento nella scheda del subalterno 31 (appartamento al piano ottavo) della planimetria del solaio ubicato a piano decimo;
- difformità planimetriche non sostanziali;

Per il garage abusivo, nel caso il Comune di Brescia approvi l'applicazione di una sanzione in luogo della demolizione, l'attuale planimetria catastale non dovrebbe essere modificata tranne per l'altezza interna in quanto nella scheda riferita al garage esterno (fg.88 mapp.338 sub.14) è indicata una altezza interna di 235 cm quando nella realtà sono 215 cm. Le competenze per la redazione di tale pratica sono stimate dal perito in € 150 + € 70 (anticipazioni). Diversamente nel caso il Comune di Brescia imponga la demolizione del volume abusivo andrà necessariamente effettuata una pratica di aggiornamento catastale con anche aggiornamento dell'estratto mappa. Le competenze per la redazione di tale pratica sono stimate in 1.000 € + IVA e Cassa Previdenziale.

L'immobile è libero.

Alla data della perizia il debito dell'esecutato con la compagine condominiale riportato nel prospetto del consuntivo di spesa da maggio 2024 ad aprile 2025 ammonta ad euro 4.928,36.

Il preventivo di spesa per l'anno 2025/2026 ammonta ad € 3.440,52 (incluso il garage). Si segnala l'importo di € 302,98 per i lavori di sistemazione della facciata su Via Tartaglia da saldare con rate straordinarie con scadenza (15/09/25 e 15/11/25).

= Confini come da mappe

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

PREZZO BASE = Euro 110.000,00=

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad **Euro 82.500,00=**

Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

Rilancio minimo di gara: Euro 1.100,00.

Nel caso di operazioni da istituti esteri si invita a tenere conto di eventuali oneri bancari in entrata e in uscita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dal perito.

Il tutto come pervenuto alla parte eseguita in forza di:

LOTTO 1

- atto di compravendita del 25 febbraio 2004 n. 104887/23187 di rep. Notaio Petroboni, trascritto a Brescia l'11 marzo 2004 ai n.ri 12424/7687.

LOTTO 2

- atto di compravendita del 16 settembre 1999 n. 7466 di rep. Notaio Lombardi, trascritto a Brescia il 24 settembre 1999 ai n.ri 33680/21802.

Il fabbricato di cui fa parte il LOTTO 1 è stato costruito tra il 1973 ed il 1975 ed è interessato dai seguenti titoli:

Titoli autorizzativi esaminati:

- Licenza Edilizia n. 1492/69 U.T.
- Licenza Edilizia n. 1493/69 U.T.
- Licenza Edilizia n.541 - n. 15392/71 P.G. – 3585/71 U.T. del 19/08/1971.
- Licenza Edilizia n.608 - n. 5545/72 P.G. – 1334/72 U.T. del 07/09/1972.
- Licenza Edilizia n.16 - n. 27517/72 P.G. – 6181/72 U.T. del 09/01/1973.
- Licenza Edilizia n.98 - n. 308/75 P.G. – 66/75 U.T. del 03/02/1975 – Variante esecutiva in corso d'opera.
- Licenza Edilizia n.307 - n. 307/75 P.G. – 56/75 U.T. del 17/04/1975 – Cambio di intestazione alla Licenza Ed. n.16 del 09/01/1973.

- Licenza Edilizia n.924 - n. 313/75 P.G. – 67/75 U.T. del 04/07/1975 – Variante esecutiva in corso d’opera.

- Licenza Edilizia n.425 - n. 312/75 P.G. – 55/75 U.T. del 04/07/1975 – Variante esecutiva in corso d’opera.

- Sanatoria Edilizia n.010936/86 BOLL. - n. 009554/86 P.G. – del 17/01/1990 (concessione in sanatoria).

- D.I.A. P.G. e Boll. 10120/04 del 03/04/2004: Modifiche interne per accorpamento n.2 unità immobiliari a destinazione ufficio.

- D.I.A. P.G. e Boll. 117561/13 del 08/11/2013: Opere interne di demolizione e realizzazione di parete mobili.

- Fine Lavori 23-12-1975

- Certificato di Agibilità e Abitabilità P.G. 20253/76 – Prot. LL.PP. 4449/76 del 13/06/1977 e P.G. 20254/76 – Prot. LL.PP. 4450/76 del 16/06/1977.

Il fabbricato di cui fa parte il LOTTO 2 è stato costruito nell’anno 1958 ed è interessato dai seguenti titoli:

- Licenza Edilizia: Prot. 1957 n.29913-56 del 14/05/1957

- Abitabilità P.G. 29913 Prot. Div. V. n.583 del 03/07/1958.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all’aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune in cui si trovano gli immobili entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie sono state effettuate nel maggio 2026. Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento a data successiva a quella sopra indicata al fine di verificare l’esistenza di possibili ulteriori gravami.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all’acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l’interessato viene re-indirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 12,00 del giorno 8 settembre 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante posta elettronica certificata.

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

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

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

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

- 3.l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4.il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5.l'indicazione del delegato alla procedura (referente);
- 6.la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7.il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 8.il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- 9.l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10.la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 11.il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del

bonifico;

- 12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Brescia con le indicazioni di cui all'Allegato "A" del presente bando.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 4/2025 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

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

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

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale **www.astetelematiche.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.astetelematiche.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 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.**

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

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 09/09/2026 al 16/09/2026, e terminerà alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

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

Il delegato provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

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

- a) Se è stata presentata **una sola offerta** di importo pari al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente;
- b) Se è stata presentata **una sola offerta** di importo inferiore nei limiti di $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta, si procederà all'assegnazione a favore del creditore;
- c) se sono state presentate **più offerte**, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, salvo che il prezzo finale sia inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita; in questo caso si procederà all'assegnazione a favore del creditore.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **nel termine improrogabile espressamente indicato nell'offerta e a pena di decadenza dall'aggiudicazione** (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione). Nello stesso termine indicato nell'offerta e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista e salvo conguagli).

Le spese di trasferimento e voltura sono a carico dell'aggiudicatario.

Se il prezzo non è depositato nel termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

È data possibilità ai partecipanti all'asta di ottenere mutui ipotecari, in forza della convenzione del Tribunale, per somma pari al 70-80% del valore di stima, o, se inferiore, del

prezzo di aggiudicazione, con precisazione che in tale caso dovrà comunque rispettare il termine indicato nell'offerta a pena di decadenza dell'aggiudicazione e di confisca della cauzione versata.

Previo parere favorevole del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, l'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo offerto ai sensi dell'art. 508 c.p.c., tramite l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti.

Dei versamenti effettuati l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato all'indirizzo procedure@smartufficio.it.

*** **

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve essere formulata al Custode.

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

La partecipazione alla vendita implica

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

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net;

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

- Per ulteriori informazioni contattare S-Mart S.r.l. con sede in Brescia, Via Solferino n. 24 (tel. 030/5780453).

Per supporto tecnico durante le fasi di predisposizione dell'offerta telematica, di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile contattare S-Mart S.r.l. con sede in Brescia, Via Solferino n. 24D (tel. 030/5780453).

Il Professionista Delegato