TRIBUNALE CIVILE DI BRESCIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 43/2020 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

I ESPERIMENTO SENZA INCANTO

Gestore della vendita: Edicom Finance s.r.l.

Portale del Gestore: www.garavirtuale.it

* * *

Il sottoscritto Dott. Fausto Ernesto Sala, Dottore Commercialista in Brescia con studio in Brescia (BS) Via Pastrengo n. 3, iscritto all'ordine Dottori Commercialisti ed esperti Contabili di Brescia

VISTO

il provvedimento in data 17 giugno 2025 con il quale il Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Brescia lo ha delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati, nonché Custode Giudiziario degli stessi

AVVISA

che, a suo ministero, il giorno **VENERDÌ 31 OTTOBRE 2025 alle ore 11.00** e segg., fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore, si procederà alle operazioni di vendita con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, del compendio pignorato in calce descritto, così come da perizia depositata agli atti ed alla quale si rinvia, con la seguente modalità: gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.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 al giorno **GIOVEDÌ 30 OTTOBRE 2025 alle ore 12:00** (giorno antecedente alla vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

DESCRIZIONE DEL BENE

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 1)

Piena proprietà

in Comune di Brescia (BS), Via Ildebrando Vivanti 29 - Mompiano

Trattasi, ex perizia, di un appartamento trilocale di medie dimensioni posto al piano primo di un grande condominio cui si accede da scala comune del condominio Verbano con cantina esclusiva al piano interrato. Esposizione nord-sud.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sez. NCT - Fg. 32

- mapp. 22 sub 20 – P. S1-1 - cat. A/2 - cl. 3 - vani 5,5 - R.C. Euro 610,71

con le proporzionali quote delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

Il tutto come pervenuto a parte esecutata in forza di atto di compravendita del 06/11/2006 rep nn 74232/17328 notaio Franco Bossoni trascritto a Brescia il 17/11/2006 Reg. 61990/35483 al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto.

Per i titoli autorizzativi che interessano l'immobile staggito nonché per la precisa descrizione del bene e per quanto ulteriormente specificato dal perito si rinvia alla perizia in atti.

Per quanto dichiarato dal perito in merito alla regolarità edilizio urbanistica si rimanda alle pagine 22 e seguenti della perizia mentre per le spese condominiali insolute si rinvia a pag. 25 della stessa.

L'immobile risulta libero da persone e cose; chiavi nel possesso del custode.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: **euro 174.000,00**

Offerta minima: **euro 130.500,00**

Rilancio minimo: **euro 1.750,00**

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

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

* * *

Lotto 2)

Piena proprietà

in Comune di Roncadelle (BS), Via Sandro Pertini 12

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trattasi, ex perizia, di Appartamento bilocale di piccole dimensioni, con giardino esclusivo, al piano terra del condominio Campolungo e posto auto scoperto. Esposizione Nordest.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sez. NCT - Fg. 12

- mapp. 690 sub 62 – Piano T - cat. A/2 - cl. 5 - vani 3 - R.C. Euro 278,89

- mapp. 690 sub 41 – Piano T - cat. C/6 - cl. 1 – mq 12 - R.C. Euro 22,31

con le proporzionali quote delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

Il tutto come pervenuto a parte esecutata in forza di atto di compravendita del 2/07/2008 rep nn 85271/25068 notaio Giovanni Battista Calini trascritto a Brescia il 17/07/2008 Reg. 32161/719486 al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto.

Per i titoli autorizzativi che interessano l'immobile staggito nonché per la precisa descrizione del bene e per quanto ulteriormente specificato dal perito si rinvia alla perizia in atti.

Per quanto dichiarato dal perito in merito alla regolarità edilizio urbanistica si rimanda alle pagine 31 e seguenti della perizia mentre per le spese condominiali insolute si rinvia a pag. 33 della stessa.

L'immobile risulta libero da persone e cose; chiavi nel possesso del custode.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: **euro 99.000,00**

Offerta minima: **euro 74.250,00**

Rilancio minimo: **euro 1.000,00**

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).
Nel caso di operazioni da istituti esteri si invita a tenere conto di eventuali oneri bancari in entrata e in uscita.

* * *

Lotto 3)

Piena proprietà

in Comune di Coccaglio (BS), Largo Garibaldi 2-4-6

Trattasi, ex perizia, di Porzione di immobile da ristrutturare con negozi, residenza, accessori e terreno in brolo. Il compendio è composto da due negozi al piano terra, con vetrine su Largo Garibaldi, una stanza laboratorio interna alla corte con accesso dal cortile, un appartamento al piano terra, primo, affaccio nella corte sul retro e solaio sottotetto, con accessori e terrazza, disposti su due livelli nella corte, un appartamento al piano terra, primo, affaccio su Largo Garibaldi e solaio sottotetto, con

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

accessori nella corte, contigui al laboratorio citato (sub.5).Completa il compendio un terreno agricolo racchiuso da muri storici, orto in Brolo. Affacci prevalenti a Nord, Ovest e Sud.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sez. NCT - Fg. 9

- mapp. 59 sub 1 – Piano T - cat. C/1 - cl. 5 - mq 40 - R.C. Euro 458,61

- mapp. 59 sub 2 – Piano T - cat. C/1 - cl. 4 - mq 37 - R.C. Euro 363,07

- mapp. 59 sub 5 – Piano T - cat. C/3 - cl. 2 - mq 16 - R.C. Euro 30,57

- mapp. 59 sub 7 – Piano T-1-2 - cat. A/2 - cl. 1 – vani 6 - R.C. Euro 278,89

- mapp. 59 sub 8 – Piano T-1-2 - cat. A/4 - cl. 3 – vani 3,5 - R.C. Euro 121,11

Catasto Terreni di detto Comune, Sez. NCT - Fg. 9

- mapp. 175 - Qual semin. arbor. - cl. U – sup. ha 02 00 - R.D. Euro 1,86 R.A. Euro 1,70

con le proporzionali quote delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

Il tutto come pervenuto a parte esecutata in forza dei seguenti atti formali pubblici:

- Successione apertasi in data 27/06/1979 – Ufficio del Registro Sede CHIARI (BS) Registrazione Volume 315 n.1 – Trascritta a Brescia in data 04/06/1980 ai n. 12480/9877

- Ricongiungimento di usufrutto parziale alla nuda proprietà del 06/12/1990 – canc. Usufrutto voltura n. 3677.1/2014

- Ricongiungimento di usufrutto parziale alla nuda proprietà del 29/06/2009 – canc. usufrutto voltura n. 3679.1/2014

- TRASCRIZIONE del 27/04/2023 - Registro 18214/12575 - Pubblico ufficiale SANTARPIA ROBERTO Repertorio 85030 del 30/03/2015 - Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità

ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per i titoli autorizzativi che interessano l'immobile staggito nonché per la precisa descrizione del bene e per quanto ulteriormente specificato dal perito si rinvia alla perizia in atti.

Per quanto dichiarato dal perito in merito alla regolarità edilizio urbanistica si rimanda alle pagine 41 e seguenti della perizia.

L'immobile risulta libero da persone e cose; chiavi nel possesso del custode.

PREZZO DI VENDITA

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base: **euro 214.000,00**

Offerta minima: **euro 160.500,00**

Rilancio minimo: **euro 2.000,00**

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

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

* * *

Lotto 4)

Piena proprietà

in Comune di Coccaglio (BS), Viale Giacomo Matteotti 9-10

Trattasi, ex perizia, di Compendio composto da Villa Liberty con due appartamenti, accessori, giardini e due autorimesse.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sez. NCT - Fg. 8

- mapp. 207 sub 2 – Piano T (1) - cat. A/2 - cl. 2 - vani 5,5 - R.C. Euro 298,25

- mapp. 207 sub 3 – Piano S1-T - cat. A/2 - cl. 4 – vani 9,5 - R.C. Euro 735,95

- mapp. 207 sub 4 – Piano T – Rendita Catastale BCNC

- mapp. 207 sub 5 – Piano T – Rendita Catastale BCNC

- mapp. 278 sub 1 – Piano T - cat. C/6 - cl. 2 – mq 38 - R.C. Euro 51,03

- mapp. 278 sub 2 – Piano S1 - cat. C/6 - cl. 2 – mq 36 - R.C. Euro 48,34

con le proporzionali quote delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

Il tutto come pervenuto a parte esecutata in forza dei seguenti atti formali pubblici:

- Atto di compravendita - TRASCRIZIONE del 02/08/1973 – Reg. 18123/14605 - Pubblico ufficiale DURANTE FRANCESCO Repertorio 20836 del 26/07/1973

- Successione apertasi in data 27/06/1979 – Ufficio del Registro Sede CHIARI (BS) Registrazione Volume 315 n.1 – Trascritta a Brescia in data 04/06/1980 ai n. 12480/9877

- TRASCRIZIONE del 27/04/2023 - Registro 18214/12575 - Pubblico ufficiale SANTARPIA ROBERTO Repertorio 85030 del 30/03/2015 - Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità

ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per i titoli autorizzativi che interessano l'immobile staggito nonché per la precisa descrizione del bene e per quanto ulteriormente specificato dal perito si rinvia alla perizia in atti.

Per quanto dichiarato dal perito in merito alla regolarità edilizio urbanistica si rimanda alle pagine 53 e seguenti della perizia.

L'immobile risulta nel possesso della proprietà ed in particolare la villa è abitata dalla esecutata che utilizza nello specifico l'appartamento di piano terra - Unità immobiliare Fg 8 mapp. 207 sub. 3.

Non risultano contratti d'affitto o comodato in essere.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: **euro 688.500,00**

Offerta minima: **euro 516.375,00**

Rilancio minimo: **euro 7.000,00**

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

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

* * *

Lotto 5)

Piena proprietà

in Comune di Coccaglio (BS), Via Castello 1

Trattasi, ex perizia, di appartamento "bilocale" soppalcato, al piano primo di edificio del nucleo storico. Affaccio prevalente a Nord e lucernari.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, Sez. NCT - Fg. 8

- mapp. 111 sub 6 graffato – Piano T (1) - cat. A/2 - cl. 3 - vani 3,5 - R.C. Euro 225,95

- mapp 111 sub 4

con le proporzionali quote delle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge.

Il tutto come pervenuto a parte esecutata in forza dei seguenti atti formali pubblici:

- Atto di compravendita – TRASCRIZIONE del 19/05/1997 – Registro 15772/10821 - Pubblico ufficiale AMBROSETTI SERGIO Repertorio n. 66708 del 08/05/1997 - UR Sede ROMANO DI LOMBARDIA (BG) Registrazione Volume 1 n. 273 registrato in data 16/05/1997 (OMISSIS acquista quota 1/1 di usufrutto e OMISSIS acquista quota 1/2 di nuda proprietà).

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Atto di compravendita - TRASCRIZIONE del 18/05/2018 - Registro 21426/13843 - Pubblico Ufficiale CAPALDO FRANCESCA Repertorio 6205/4124 del 17/05/2018 (OMISSIS acquista da OMISSIS quota 1/2 nuda proprietà)

ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per i titoli autorizzativi che interessano l'immobile staggito nonché per la precisa descrizione del bene e per quanto ulteriormente specificato dal perito si rinvia alla perizia in atti.

In sede di sopralluogo il Consulente tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato difformità che necessitano di pratica di sanatoria e opere di demolizione e ricostruzione per la regolarizzazione. La situazione dovrà essere definita in dettaglio con un progetto di sanatoria in confronto diretto con l'UT comunale, interpellato sulla questione per gli indirizzi di massima della procedura. La condizione è da considerare nelle ipotesi di acquisto.

Per quanto dichiarato dal perito in merito alla regolarità edilizio urbanistica si rimanda alle pagine 64 e seguenti della perizia.

L'immobile risulta occupato con contratto locazione come evidenziato alla pag. 67 della perizia.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: **euro 93.000,00**

Offerta minima: **euro 69.750,00**

Rilancio minimo: **euro 1.000,00**

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

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

*****

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti. **Si precisa che le ispezioni ipotecarie statuiscono alla data del 16 aprile 2025 e le schede catastali alla data del 17/10/2024.**

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

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

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

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario, potrà, ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di cui all'art. 46, comma quinto, del DPR 380/01 e art. 40, commi quinto e sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.
Si invitano gli interessati ad approfondire con i propri professionisti di fiducia eventuali questioni legali e/o fiscali inerenti all'immobile oggetto di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta per quanto oggetto di vendita). Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.
In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n.47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R.n.380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere-ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
È esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.
Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione.
Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario, anche in merito

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

all'eventuale assoggettamento ad IVA

La partecipazione alla vendita implica:

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo, è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c., e dovrà contenere:

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

** in caso di offerente persona fisica:*
cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, comma 2, del D.M.n. 32/2015.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.
L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

Se l'offerente è 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;

** in caso di offerente persona giuridica/ente:*
denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) in caso di aggiudicazione, a norma dell'art. 585 c.p.c.

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

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

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

f) il referente della procedura;

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

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

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

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

k) le forme e modi del pagamento del prezzo che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

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

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

Pagamento del Bollo:
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

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

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

- fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio; - se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura notarile rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- *per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:*
A. copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata, l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;
B. dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;
C. fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovrà essere allegata, alla domanda

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di partecipazione, la visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita, salvo più recenti modifiche allo statuto sociale (o ai patti sociali) e agli organi rappresentativi della società offerente che impattino sulla legittimazione alla presentazione dell'offerta, nel qual caso la visura dovrà essere aggiornata alle medesime; in tale ultimo caso potrà alternativamente essere allegata all'offerta una copia conforme dell'atto/delibera di modifica riportante gli estremi di iscrizione della stessa al registro imprese (ad eccezione della nomina di nuovi organi rappresentativi che potrà anche non essere iscritta a registro imprese, purché consti l'accettazione della carica).
In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;

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

- l'offerente deve inoltre dichiarare se, in caso di aggiudicazione, intende avvalersi della procedura di mutuo (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) ex art. art. 585 c.p.c.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 43/2020 - Tribunale di Brescia alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT38Z0333211200000002413786 CODICE SWIFT/BIC: PASBITGG

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 43/2020 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica.
Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta e secondo le risultanze bancarie antecedenti all'inizio dell'asta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

telematiche secondo le disposizioni di cui agli artt. 12 ss. del D.M. 32/2015, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene reindirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari.

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

Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il c.r.o. relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12:00 del giorno GIOVEDÌ 30 OTTOBRE 2025** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata da un Gestore della vendita oppure dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata.
L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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. 32/22015, oppure se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA
ESAME DELLE OFFERTE

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

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

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

Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web. La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica www.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.

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche, previo vaglio dell'ammissibilità delle stesse.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni dal 31/10/2025 al 7/11/2025 e terminerà alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

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

Il delegato provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

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

a) se è stata presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

all'aggiudicazione a favore dell'offerente;
b) se è stata presentata una sola offerta di importo inferiore nei limiti di ¼ al prezzo base d'asta, si procederà all'assegnazione a favore del creditore;
c) se sono state presentate più offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, salvo che il prezzo finale sia inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita; in questo caso si procederà all'assegnazione a favore del creditore.

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

SALDO DEL PREZZO-FONDO SPESE

L'aggiudicatario, **entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), oltre all'importo di fondo spese che sarà quantificato dal Delegato e comprensivo dell'onorario del Professionista delegato per le attività di trasferimento ex DM 227/2015 e delle imposte previste ex lege per il trasferimento degli immobili,
anche in merito all'eventuale assoggettamento ad IVA.
Si precisa che l'anzidetto termine di 120 gg non risulta soggetto alla sospensione feriale. La somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prioritariamente al pagamento delle spese dovute per il trasferimento del bene e solo successivamente al versamento del prezzo di aggiudicazione.
Dei versamenti effettuati l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato trasmettendo copia delle contabili di avvenuti bonifici, all'indirizzo di posta elettronica procedure@legorisala.it**.**

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 ex art. 585, quarto comma, c.p.c. (modulo antiriciclaggio).
Il modulo antiriciclaggio, debitamente compilato e sottoscritto, dovrà essere consegnato dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla fotocopia della carta di identità in corso di validità, presso lo studio del Professionista delegato, entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di mutuo ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento ex art. 585, ultimo comma, c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 43/2020 R.G.E.**".
Si precisa la volontà di ricorrere alla procedura di mutuo dovrà essere manifestata già in sede di deposito dell'offerta.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, c.p.c. (modulo antiriciclaggio), il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la confisca della cauzione ex art 587 c.p.c., mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base.

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

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

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

VISITA DELL'IMMOBILE

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., custode nominato in sostituzione del debitore è il Dott. Fausto Ernesto Sala, con domicilio eletto presso lo Studio Associato Legori & Sala in Brescia Via Pastrengo 3.

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

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre il termine di giorni 15 antecedenti la data fissata per il deposito delle offerte, precisando che non verranno prese in considerazioni le richieste pervenute oltre tale termine e che le visite si terranno esclusivamente nei giorni feriali, in orario d'ufficio.
Si avvisa sin d'ora che, qualora il richiedente non presenziasse all'appuntamento fissato e non venisse annullata la prenotazione entro le 48 ore antecedenti l'orario previsto per la visita, il Custode si riserva di inoltrare segnalazione agli organi della procedura e di intraprendere ogni più opportuna azione per il recupero dei costi e delle spese di trasferta.
La disdetta della richiesta di visita al bene deve essere formulata al Custode all'indirizzo e-mail procedure@legorisala.it.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità della vendita sarà effettuate a cura del Professionista delegato almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:
a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (inserendo copia dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita);
b) sui siti http://www.astegiudiziarie.it, http://www.asteannunci.it e http://www.astalegale.net (inserendo copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato);
c) ai sensi dell'art. 490 c.p.c. III comma, la pubblicità - facoltativa - sul quotidiano il Giornale di

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Brescia nonchè sul Giornale Bresciaoggi - solo ed esclusivamente ove espressamente e tempestivamente richiesto e verbalizzato dal creditore che richiede la vendita all'udienza ex art. 569 c.p.c.

Il Custode, per gli immobili diversi dai terreni, dalle costruzioni non ultimate e dai ruderi e comunque con valore di stima pari o superiore ad euro 50.000,00, ha preso contatti con il Gestore della Vendita ai fini della realizzazione e pubblicazione del Virtual tour 360° dell'immobile pignorato.
Si procederà in ogni caso con le operazioni di vendita, qualora il Virtual Tour 360° non venisse realizzato per motivi tecnico – organizzativi.

****

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il Gestore. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Brescia, 08 agosto 2025

Il Professionista delegato
dott. Fausto Ernesto Sala

Firmato Da: FAUSTO ERNESTO SALA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: bfa1f9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009