

Procedura esecutiva **RGE 77/2025 (cui è riunita la 228/25)**

Giudice dell'Esecuzione: Dr. Alessandro Pernigotto

Portale del Gestore: Astalegale.net.spa che utilizzerà il portale www.spazioaste.it

Professionista Delegato: Avv. Barbara Bonetti

Custode Giudiziario: Avv. Barbara Bonetti (con studio in Via A. Monti, 20 – 25121 Brescia)

Mail barbarabonetti2@virgilio.it

Pec: barbara.bonetti@brescia.pecavvocati.it - Tel. 030-8360784 339.3762431



AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA lotto unico

1° Esperimento di Vendita

Il Professionista Delegato, Avv. Barbara Bonetti, CF BNTBBR71P54B157Z

VISTA

l'ordinanza in data 24.02.2026 con la quale il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Brescia lo ha delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita relative al bene immobile oggetto della procedura esecutiva di cui in epigrafe, e a norma dell'art. 490 cpc

AVVISA

che, a partire dalle ore 12.00 del **giorno 15 settembre 2026 e fino alle ore 12.00 del giorno 22 settembre 2026**, si procederà alla **vendita giudiziaria 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, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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 come indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica Astalegale.net.spa 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 **14 settembre 2026 alle ore 12.00 (giorno antecedente la vendita)**, per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

Piena Proprietà per 1/1

Immobile sito nel Comune di Brescia, Quartiere Abba, Traversa Seconda n° 8.

Trattasi, ex perizia, di appartamento posto al piano rialzato di un condominio con una cantina posta al piano interrato del medesimo condominio. Si trova in posizione settentrionale. E' un trilocale ed è dotato di due balconi. L'appartamento è di fatto internamente ristrutturato e le finiture sono buone.

Detti immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Brescia come segue.

Identificazione catastale appartamento sub 17

Sez. Urb. NCT Foglio 38 particella 19 sub 17

Categoria A/3, classe 3, piano T, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 82 mq (79 mq escluse aree scoperte) rendita € 209,17

L'attuale identificazione catastale dell'appartamento deriva da:

- Variazione del 18.07.2022, pratica n. BS0182471 in atti dal 18.07.2022 Divisione diversa distribuzione degli spazi interni (n. 182471.1/2022).
- Variazione del 16.10.2014 Pratica n. BS0258719 in atti dal 16.10.2014 G.A.F. codifica piano incoerente (n. 116396.1/2014).
- Variazione modifica identificativo del 07.06.2010 Pratica n. BS181150 in atti dal 07.06.2010 variazione per modifica identificativo (n. 20278.1/2020).
- Denuncia (nel passaggi per causa di morte) del 19.08.2016 Pubblico Ufficiale Conti, sede Leno (BS) UU Sede BRESCIA (BS) Registrazione volume 9990 n. 696 registrato in data 04.05.2017 Pratica n. BS0100590 in atti dal 23.05.2017.
- Voltura d'ufficio del 27.03.2014 Pubblico Ufficiale BRESCIA Atti pubbl. succ. r sede Brescia Repertorio n. 204861 Certificato di denunciata successione Ferrari Luigia TR 16533/2021 Voltura n. 24840.1/2021 Pratica n. BS0254705 in atti dal 11.10.2021.
- del 07.06.2010 pratica n. BS0181150 in atti dal 07.06.2010 Variazione per modifica identificativo (n. 20278.1/2010).
- Denuncia (nel passaggi per causa di morte) del 24.05.2010 sede TP5 Registrazione Volume 88888 n. 198650 registrato in data 03.05.2021 - Voltura n. 11089.1/2021 Pratica n. BS0081040 in atti dal 28.05.2021.
- (ALTRE) del 07.06.2010 Pratica n. BS0181089 in atti dal 07.06.2010 Sfuggita accert. - ist. 167278/10 (n. 2379.1/2010).

Il bene è catastalmente intestato all'esecutato per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di bene personale.

Identificazione catastale cantina sub 18

Sez. URB. NCT Foglio 38 particella 19 sub 18 Categoria C/2, classe 3, p. S1, Consistenza 15 mq, Superficie catastale 18 mq rendita € 19,37.

L'attuale identificazione catastale dell'appartamento deriva dalle variazioni sopra richiamate per l'appartamento.

L'appartamento si trova in classe energetica G. (ape del 26.07.2022).

Quanto alla conformità edilizio urbanistica, il perito *"ritiene lo stato delle cose relativamente all'appartamento conforme all'ultima pratica edilizia in essere. La cantina non è stata oggetto di pratiche edilizie depositate presso gli archivi del Comune. La sua realizzazione appare tuttavia coeva con la realizzazione del condominio da parte di INA casa"*.

Quanto alla conformità catastale, il perito dichiara che lo stato delle cose è conforme all'accatastamento corrente.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso e per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, si rinvia alla perizia dell'esperto, da intendersi qui integralmente richiamata.

Gli immobili innanzi descritti **sono pervenuti** all'esecutato, per atto di compravendita, Notaio Francesco Ambrosini, del 23.09.2022, rep. 12728/12732, registrato a Brescia il 04.10.2022 al n. 50448 S 1T e trascritto a Brescia il 04.10.2022 nn 45336/30452.

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Dalle due relazioni legali notarili sostitutive ex art. 567 c.p.c. agli atti delle procedure riunite (con aggiornamento al 31.03.2025 e 03.07.2025) risultano, nel ventennio preso in esame, le seguenti formalità:

-verbale di pignoramento immobiliare trascritto il 31.03.2025 ai numeri 13833/9573, a garanzia dell'atto giudiziario di Brescia in data 09.03.2025 cron. 1358.

-verbale di pignoramento immobiliare trascritto il 30.06.2025 ai numeri 30082/20698.

Dalla ispezione ipotecaria di aggiornamento eseguita dal perito **in data 13.11.2025** non sono emerse ulteriori formalità. 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.

Ex perizia, non risultano oneri di natura edilizia e catastale.

Il perito evidenzia che, con mail del 04.09.2025, l'amministratore di Condominio ha riferito che, a quel momento, le pendenze dell'esecutato nei confronti del condominio ammontavano a € 804,00 (n° 3 rate della gestione 2024/2025).

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.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario, potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma quinto ed all'art. 40 comma sesto della legge 28.02.1985 n. 47 e successive in materia.

Resta esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al DM Sviluppo Economico n. 37/08.

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 173.100,00

Offerta minima: Euro 129.825,00 ai sensi dell'art. 571, II° comma, c.p.c., non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato a pena di inefficacia ed esclusione.

Rilancio Minimo: Euro 1.000,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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 quelli non cancellabili dal Giudice dell'esecuzione; 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 operativo 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 e-mail 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. 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;

(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 risultino 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)** l'indicazione del delegato alla procedura (referente);
- 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; nel computo di tale termine, si tenga presente che l'aggiudicazione potrebbe avvenire anche il primo giorno fissato per la vendita, nel caso di assenza di gara e che tale termine, in ragione della recente sentenza della Corte di Cassazione n. 18421/2002 non deve intendersi soggetto alla sospensione feriale;
- 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 e mail ordinaria ove ricevere le comunicazioni previste;
- n)** 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 ed 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 di Brescia.

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 contattare il Gestore della vendita Astalegale.net spa.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovranno essere allegati 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 coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegata anche visura camerale o la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta è presentata da una società straniera, 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 evincono i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sotto forma di autocertificazione; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica oltre al documento d'identità e CF dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, 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;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (Cd prima casa e/o prezzo valore) se applicabili alla presente vendita, stilata sui moduli reperibili sul sito internete www.avdelbrescia.it salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- la dichiarazione "essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nella perizia in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze;
- l'eventuale dichiarazione di volersi avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc;

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite BONIFICO BANCARIO NON REVOCABILE, sul conto corrente bancario della procedura, **intestato a Tribunale di Brescia** - Procedura Esecutiva 77/2025 presso la Banca BCC Agrobresciano Soc. Coop. **iban IT 45 T 08575 11202 000000173596 con causale: "PE 77/25 riunita alla 228/25 versamento cauzione"**.

Il versamento dovrà essere effettuato in modo che l'accredito della somma sul conto abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica.

E' quindi onere dell'offerente acquisire le informazioni presso la propria banca in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che l'accredito avvenga in tempi utili, 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.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, esclusivamente a mezzo bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, a prescindere dal diverso conto/coordinate iban indicate sull'offerta di acquisto.

Si precisa che la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto o decadenza, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal II° comma dell'art. 587 c.p.c..

NOTA: al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

ATTENZIONE: il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta e secondo le risultanze bancarie antecedenti l'inizio della gara, 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.**

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c. e 12 comma 4 DM 32/15.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, 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”, entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull’avviso), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

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

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.spazioaste.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'acquisto 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.spazioaste.it** (per **astalegale.net spa**), 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 22.09.2026.

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.spazioaste.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.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, 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.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

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 non revocabile, sul sopraindicato conto corrente del lotto aggiudicatosi il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nel termine indicato nell'offerta (o comunque entro e non oltre il termine massimo di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione, termine NON soggetto a sospensione feriale, alla luce della sentenza Cass. Civ. n. 18421/2022), con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

Dovrà essere indicata la causale: esec.immobiliare 77/25 riunita alla 228/25 Tribunale di Brescia, saldo prezzo.

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

In presenza di un credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, a versare direttamente all'Istituto creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito, per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell'art.41 comma 4 e 5 del D.Lgs 385/93, consegnando al Professionista Delegato copia della contabile dell'avvenuto pagamento e/o quietanza di pagamento.

Nel caso in cui l'importo del credito fondiario sia inferiore al prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine indicato nell'offerta, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, con bonifico bancario come sopra detto. Nel caso in cui il creditore fondiario non si attivi nei confronti dell'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà versare il saldo al Professionista Delegato, sempre nei 120 giorni dall'aggiudicazione, e sempre con bonifico bancario come sopra detto. Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma 7, DM 277/2015, come verrà quantificato dal professionista stesso. Le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

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

Ove il creditore precedente 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.

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

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

Poiché sono a carico dell'aggiudicatario le imposte di registro, ipotecarie e catastali nonché ove applicabile al trasferimento, l'Iva nella misura di legge e da determinarsi in via definitiva all'esito della liquidazione effettuata dall'agenzia delle entrate, così come per legge, parte del compenso del professionista delegato (ex DM 227/15) nonché le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (mentre le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura) nello stesso termine previsto per il saldo prezzo e con le stesse modalità, l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari circa al 10% del prezzo di aggiudicazione (con riserva di diversamente quantificare nelle more del saldo) a titolo di acconto /fondo spese dovuto per la produzione del decreto di trasferimento e più in generale per tutti gli incombenti e le spese citati e comunque connessi.

La quota del fondo spese così versata, se eccedente l'effettivo dovuto, sarà restituita all'aggiudicatario dopo la definitiva quantificazione delle spese e delle imposte effettivamente a carico dello stesso.

Si rende noto che **ex art. 1193 c.c** qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento ed alla quota di compenso del Professionista Delegato per quanto di competenza e solo successivamente al residuo del saldo del prezzo, con la conseguenza che, ove non sia versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita sarà revocata, con decadenza dell'aggiudicatario e perdita della cauzione prestata.

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 (cd. Prima casa e relative pertinenze, nota 2 bis dell'art. 1 tariffa parte I allegata al DPR 131/1986 e succ. modificazioni ed integrazioni) 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.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da versare per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario potrà ex art. 1 comma 497 Legge 23.12.2005 n. 266 potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio prezzo - valore ovvero ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5 del TU 131/1986: a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

Si precisa che tutte le attività che, ex art. 571 e segg. cpc, dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere del GE, saranno effettuate dal sottoscritto professionista Delegato presso il proprio studio e che va riservata al GE la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tale caso, il Professionista Delegato rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

Si ribadisce che la partecipazione alla vendita, implica la lettura integrale della perizia e dei relativi allegati; l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; la dispensa dagli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestazione di certificazione energetica.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene contattando il Custode Avv. Barbara Bonetti, ai recapiti indicati in calce e previo appuntamento.

Si avvisa che le richieste devono pervenire entro il termine di 15 giorni antecedenti la data per il deposito delle offerte; le richieste pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Per ogni altra informazione si rinvia all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto ed accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

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 al virtual tour, sui siti internet: www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato, Tel. 339.3762431, mail barbarabonetti2@virgilio.it e Pec barbara.bonetti@brescia.pecavvocati.it,

Brescia, lì 04.05.2026

Il Professionista Delegato Avv. Barbara Bonetti

