



TRIBUNALE DI BRESCIA

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
n. 114/2023**

**Giudice Delegato: Dott. Luca Perilli
Curatore: Dott. Giorgio Zacco**

unitamente alla

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
n. 34/2025**

**Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto
O.C.C. e Liquidatore: Dott. Marco Passantino Negroni**

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

mercury-auctions.com

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

La società Mercury Auctions S.r.l. (di seguito, per brevità, denominata "Mandatario") ha ricevuto dal Dott. Giorgio Zacco, Curatore della Liquidazione Giudiziale n.114/2023 e il Dott. Marco Passantino Negroni, O.C.C. e Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata n. 34/2025 (di seguito, per entrambi, "Mandante"), mandato in esclusiva per la gestione della vendita relativa ai beni immobili del Mandante.

Tutto ciò premesso, a tal fine si

AVVISA

della **vendita mediante procedura competitiva in modalità SINCRONA MISTA**, alle condizioni e termini sottoindicati conosciuti e accettati dai partecipanti, dei beni immobili di seguito dettagliati.

OGGETTO DELLA VENDITA

I beni oggetto della vendita consistono in:

LOTTO 1: edificio indipendente sviluppato su due livelli sito in Montichiari (BS), Via Tito Speri n. 21, identificato al catasto Unità immobiliari al foglio 76, in particolare al mappale:

- **300/22, Via Tito Speri n. 21, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza m2 29, RC Euro 44,93;**
- **300/23, Via Tito Speri n. 21, piano T, categoria C/1, classe 7, consistenza m2 96, RC Euro 1.541,93;**
- **300/20, Via Tito Speri n. 21, piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza m2 81, RC Euro 154,78;**
- **300/21, Via Tito Speri n. 21, piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza m2 31, RC Euro 59,24;**
- **300/24, Via Tito Speri n. 21, piano T -1-2, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, RC Euro 339,83.**

A dette unità immobiliare ai sensi art 1117 e ss. del codice civile, competono le quote di proprietà, proporzionali e corrispondenti, delle parti dell'edificio definite beni comuni.

* * * * *

PROVENIENZA - ESISTENZA FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI, VINCOLI OD ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE SUSSISTENTI SULL'IMMOBILE

Per la provenienza e per le formalità si rimanda alla perizia di stima, con relativi allegati, redatta dal perito nominato Geom. Matteo Negri

All'atto della presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di aver preso visione del contenuto della perizia, dell'integrazione e dei relativi allegati.

In ogni caso, rimane a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva di quelle riportate nella perizia di stima al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami, nonché la verifica della possibilità di sanare le difformità urbanistiche, edilizie e/o catastali.

Sarà altresì onere dell'eventuale offerente ogni ulteriore approfondimento, rispetto a quanto già indicato in perizia, relativamente a eventuali vincoli, oneri e spese, anche di natura condominiale, che dovessero gravare sugli immobili oggetto di asta a qualunque titolo; il Mandante, anche per il tramite del Mandatario, potrà fornire eventuale collaborazione in tal senso, ove richiesto.

CONDIZIONI GENERALI

I beni sono posti in vendita ai seguenti valori:

BASE D'ASTA: € 256.000,00 (euro duecentocinquantaseimila/00)

L'asta per la vendita dei beni, che si svolgerà in **modalità telematica sincrona**, avrà:

inizio alle ore 15:00 del giorno 04 Marzo 2026

Il rilancio minimo è fissato in **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**

Sul prezzo di aggiudicazione sono applicati i **diritti d'asta** a favore del Mandatario e interamente a carico dell'Aggiudicatario, nella misura del **5% oltre IVA**.

Le richieste di iscrizione all'esperimento potranno essere presentate, alternativamente, in modalità telematica o in modalità analogica, come di seguito descritto.

PRESENTAZIONE PRIMA OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA – DEPOSITO, TEMPI E DOCUMENTI

A) **Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 03/03/2026;**

B) La presentazione dell'offerta deve essere effettuata tramite il comando "Iscriviti alla vendita", presente sul sito del Gestore e che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta, previa selezione del lotto specifico di interesse all'indirizzo <https://mercuryauctions.fallcoaste.it/>.

Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) che verranno comunicati dal sistema e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la Procedura di asta.

La procedura di presentazione dell'offerta si intenderà correttamente conclusa solo dopo l'avvenuto invio a mezzo PEC del "pacchetto" offerta all'indirizzo ministeriale offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, e la relativa risposta che confermi l'avvenuta corretta trasmissione.

I soggetti partecipanti all'asta in modalità telematica sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali il Mandatario non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile.

C) L'offerta dovrà contenere le generalità, i recapiti telefonici e di PEC/ posta elettronica dell'offerente e dovrà specificare il prezzo offerto. Dovrà essere inoltre allegata copia contabile del bonifico relativo alla cauzione, oltre a dichiarazione relativa all'IBAN per la restituzione della cauzione stessa mediante bonifico, in caso di mancata aggiudicazione.

D) La busta telematica dovrà inoltre contenere:

➤ **in caso di persona fisica:**

- la copia di un documento d'identità dell'offerente in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- dichiarazione del proprio regime patrimoniale; se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento di identità di questo, in corso di validità;
- 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;

➤ **in caso di persona giuridica:**

- visura camerale aggiornata al mese in corso al deposito dell'offerta, ove prevista, oltre alla fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentate, ovvero del soggetto che rappresenta la società ed i relativi poteri;

Se l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore d'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata.

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

autenticata.

- E) Per presentare la richiesta di registrazione telematica all'asta per il lotto di interesse, ciascun richiedente deve comprovare l'avvenuto versamento di **una cauzione a garanzia dell'offerta per un importo complessivo pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite 2 distinti **bonifici bancari sui seguenti conti correnti:**

- **Bonifico 1 - pari al 39,45% della cauzione complessiva su IBAN: IT68Z0569611200000017130X55** intestato a "FORNERIA PODAVINI SRL IN LIQUIDAZIONE" – *Il bonifico dovrà contenere nella causale nominativo del Mandante (Es. "Cauzione Lotto 1 – Liq. Giud. 114/2023");*
- **Bonifico 2 - pari al 60,55% della cauzione complessiva su IBAN: IT23K0867611200000000505032** intestato a "Beltrami Giovanna, Podavini Paolo, Podavini Simona" – *Il bonifico dovrà contenere nella causale nominativo del Mandante (Es. "Cauzione Lotto 1 – Liq. Contr. 34/2025").*

La copia delle contabili di versamento dovrà essere allegata all'offerta.

Per l'accettazione della registrazione all'asta la cauzione versata mediante bonifico bancario dovrà essere accreditata e visibile sul citato conto corrente **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di inizio dell'asta.**

- F) L'offerente telematico 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 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. Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni dell'asta, entro i termini stabiliti, effettuando il login con le proprie credenziali alla pagina della vendita.
- G) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c. Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.
- H) Il Mandatario, verificata la completezza e correttezza della documentazione allegata, autorizzerà gli "offerenti telematici" comunicando il perfezionamento dell'iscrizione.
In ogni caso la richiesta di iscrizione comporterà la contestuale formulazione di un'offerta per il prezzo corrente che si perfezionerà solo a seguito dell'autorizzazione della partecipazione.
Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde ad un'offerta irrevocabile d'acquisto del lotto al prezzo offerto oltre oneri di legge, se dovuti, e diritti d'asta. L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore effettuata con le modalità previste.

PRESENTAZIONE PRIMA OFFERTA IN MODALITA' ANALOGICA – DEPOSITO, TEMPI E DOCUMENTI

- A) L'offerta di acquisto dovrà essere presentata **entro le ore 12,00 del giorno 03/03/2026** presso lo studio del Curatore Dott. Giorgio Zacco in Brescia (BS), via C. Brozzoni, 9;
- B) L'offerente dovrà preventivamente versare, per ogni singolo lotto di interesse, **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto** mediante 2 distinti **bonifici bancari sui seguenti conti correnti:**
- **Bonifico 1 - pari al 39,45% della cauzione complessiva su IBAN: IT68Z0569611200000017130X55** intestato a "FORNERIA PODAVINI SRL IN LIQUIDAZIONE" – *Il bonifico dovrà contenere nella causale nominativo del Mandante (Es. "Cauzione Lotto 1 – Liq. Giud. 114/2023");*
 - **Bonifico 2 - pari al 60,55% della cauzione complessiva su IBAN: IT23K0867611200000000505032** intestato a "Beltrami Giovanna, Podavini Paolo, Podavini Simona" – *Il bonifico dovrà contenere nella causale nominativo del Mandante (Es. "Cauzione Lotto 1 – Liq. Contr. 34/2025").*

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

C) L'offerta di acquisto dovrà essere presentata nella forma della busta chiusa con indicazione di:

- Un "nome di fantasia" (pseudonimo) che intende utilizzare durante la vendita
- giorno della gara

Nessuna altra indicazione deve essere apposta all'esterno della busta.

D) La busta dovrà contenere, per la validità dell'offerta:

- **dichiarazione di offerta di acquisto con specifica del prezzo offerto** (che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita),
- **indicazione dei contatti telefonici, PEC e email dell'offerente;**
- **copia delle contabili di versamento della cauzione**, di cui al punto B), che verranno restituite in caso di mancata aggiudicazione,
- **marca da bollo di euro 16,00**

E) La busta dovrà inoltre contenere:

➤ **in caso di persona fisica:**

- la copia di un documento d'identità dell'offerente in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- dichiarazione del proprio regime patrimoniale; se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento di identità di questo, in corso di validità;
- 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;

➤ **in caso di persona giuridica:**

- visura camerale aggiornata al mese in corso al deposito dell'offerta, ove prevista,
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante ovvero del soggetto che rappresenta la società
- eventuale documentazione attestante i relativi poteri;

Se l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore d'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

F) Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione di ciascuna busta segnerà, su ciascuna, data e ora di ricezione, e le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

G) La richiesta di iscrizione, così come ogni offerta effettuata in sede d'asta, corrisponde ad un'offerta irrevocabile d'acquisto del lotto al prezzo offerto oltre oneri di legge, se dovuti, e diritti d'asta. L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore effettuata con le modalità previste.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE DEI LOTTI

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

Per le offerte presentate in modalità analogica, l'offerente dovrà presentarsi nel giorno e all'ora della gara presso lo **studio del Dott. Giorgio Zacco in Brescia (BS), via C. Brozzoni, 9**

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. La persona che presenzierà avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Alla gara potranno quindi partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche siano state ritenute valide, nonché gli offerenti che abbiano presentato offerta valida in modalità analogica e presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide si procederà con gara tra tutti gli offerenti, che inizierà al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dell'autorizzazione delle offerte ritenute valide, della eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti online e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'importo di partenza per l'eventuale gara sarà pari al valore dell'offerta valida più alta; a parità di importo, verrà considerata l'offerta presentata per prima.

L'importo di rilancio non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso; tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere **un tempo massimo di sessanta secondi**.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più elevata al termine della gara.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché 2 (o più) offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso ove si tratti di offerente in via analogica, o *offline* se offerente in via telematica.

Alla scadenza della gara verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria. Tale verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, avanti il Notaio individuato dalla Procedura.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e, pertanto, il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui al presente bando e successivo rilascio di apposita autorizzazione da parte del Giudice Delegato.

La cauzione versata dai partecipanti verrà trattenuta in caso di aggiudicazione e restituita ai partecipanti non aggiudicatari senza interessi entro 20 (venti) giorni lavorativi decorrenti dalla data di ultimazione dell'asta.

Il Mandatario, previa autorizzazione del Mandante, provvederà ad inviare comunicazione di aggiudicazione definitiva alla PEC/e-mail fornita in fase di iscrizione all'asta.

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme. In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione del lotto di cui al presente avviso di vendita sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà data corso, da parte del Curatore il trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile di trasferimento.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Mandante provvederà a richiedere al Giudice Delegato la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i cui relativi costi e oneri di cancellazione saranno a carico delle procedure. Restano fermi i poteri degli Organi della Procedura previsti dalla normativa vigente.

TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo del bene aggiudicato dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, che verrà trasmessa dal Mandatario ai recapiti e-mail forniti dall'aggiudicatario.

Il pagamento dei diritti d'asta, oltre agli oneri di legge, se dovuti, dovrà avvenire entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, e comunque prima della stipula dell'atto di vendita avanti il Notaio incaricato.

I pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate al solo aggiudicatario, salvo diverse modalità preventivamente concordate e accordate.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Mandante – concordemente con il Mandatario – fisserà una nuova vendita. 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 ai sensi dell'art. 587 C.P.C.

L'aggiudicatario, a saldo avvenuto, dovrà presentarsi (personalmente o a mezzo procuratore speciale), presso lo studio del Notaio incaricato, che verrà indicato dal Mandante.

La proprietà dei beni immobili si trasferisce con la stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Dopo il trasferimento, il Mandante, con la collaborazione del Mandatario, provvederà alla consegna dei beni immobili all'acquirente.

Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposte dovute e oneri fiscali (ad esempio, IVA e/o imposta di registro), spese sostenute, trascrizioni, volture catastali e onorario da corrispondere al Notaio incaricato, saranno a carico della parte acquirente.

Gli Organi della Procedura Concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti, salvo il diritto alla restituzione della cauzione versata.

GARANZIA

La vendita si intende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto in forza dei titoli di proprietà e nel possesso e con particolare riferimento a quanto ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta a garanzie 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 o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualunque motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. È onere dell'aggiudicatario incaricare un tecnico di propria fiducia al fine di verificare eventuali difformità, anche eventualmente non segnalate nella perizia di stima.

CONFORMITA' URBANISTICA

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità 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 all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Sarà onere del potenziale futuro acquirente definire uno studio dettagliato di fattibilità e un'analisi approfondita di carattere economico, urbanistico e tipologico del proprio intervento, in funzione dei propri

obiettivi anche imprenditoriali.

La perizia dev'essere intesa quale contributo indicativo della situazione urbanistica ed edilizia del bene, senza avallo di sanabilità o messa in pristino dei luoghi, poiché lo stesso andrà approfondito con ulteriori verifiche a cura del tecnico incaricato dall'eventuale aggiudicatario, in merito anche alle normative in materia vigenti al momento dell'assegnazione del bene.

ATTIVITÀ MANDATARIO

Il Mandatario agisce ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1704 cod. civ., in nome e per conto del Mandante.

Il Mandatario opera per l'organizzazione, esercizio e gestione dell'asta, attraverso la ricerca attiva di potenziali acquirenti, supportata da azioni di marketing multicanale mirato, definito in funzione della categoria merceologica a cui appartengono i beni proposti in asta.

Il Mandatario, pertanto, non assume nei confronti del Mandante, dell'Aggiudicatario o di qualunque altro partecipante all'asta alcuna responsabilità ulteriore rispetto a quella derivante dalla sua qualità di mandatario.

Il Mandatario non è tenuto a verificare tale stato di fatto e di diritto né l'eventuale documentazione, operando esclusivamente sulla base dei dati e delle informazioni desumibili dalla perizia.

Fermo quanto sopra, il Mandatario è esonerato da ogni responsabilità relativa alla mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti nei documenti d'asta e la loro effettiva consistenza, nonché ad eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenuti nelle descrizioni e/o nelle fotografie, nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicati.

Il Mandatario provvederà almeno **45 giorni** prima della data della vendita, a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

-Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche.

-Pubblicità su www.astegiudiziarie.it ;

-Pubblicazione su <https://mercuryauctions.fallcoaste.it/>

-Pubblicità telematica su siti web, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.

SPESE ACCESSORIE E POST VENDITA

Qualsiasi spesa accessoria al perfezionamento della vendita ed all'acquisizione del bene da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario, come già accennato precedentemente, gli adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti, relative agli immobili oggetto della vendita, così come riportato in perizia.

Il Mandatario non sarà in alcun modo ritenuto responsabile per eventuali ritardi o altre problematiche che dovessero insorgere nel corso delle predette operazioni.

RICHIESTA INFORMAZIONI – VISIONE DEI BENI

Gli interessati avranno la possibilità di visionare gli immobili fino a 5 (cinque) giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte. Per richieste pervenute oltre tale termine, il Mandante non garantisce la possibilità di visionare i beni. Le richieste dovranno essere inoltrate almeno 5 (cinque) giorni prima della data desiderata per l'accesso.

La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile unicamente previo appuntamento con il Commissionario, da richiedersi esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo immobiliare@mercury-auctions.com, avendo cura di specificare la Procedura e il/i lotti di proprio interesse.

La richiesta di visita potrà essere altresì inoltrata tramite il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e il Mandante o tra l'aggiudicatario e Il Mandatario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana.

I partecipanti all'asta e l'aggiudicatario, all'atto della loro registrazione, accettano senza riserve le presenti condizioni e si ritengono fin da ora responsabili di eventuali violazioni delle stesse.

Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Brescia, con esclusione di ogni altro Foro.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ..

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Allegati:

- Perizia di stima con allegati



Mercury-Auctions Srl

BERGAMO Via Orio 18
auctions.com



P.Iva e C.F. 04126010166

info@mercury-auctions.com

www.mercury-



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