Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA N. 392/2025 R.G.E.
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Davide Foppa Vicenzini
Professionista delegato: Avv. Carlo Lozzi
Custode Giudiziario: Avv. Carlo Lozzi
Via Solferino n. 11 - 25121 Brescia
Tel. e Fax 030 2943870
Mail: avv.carlo.lozzi@gmail.com
Pec: carlo.lozzi@brescia.pecavvocati.it

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
I VENDITA SENZA INCANTO

Gestore della vendita: Edicom Finance Srl
Portale del Gestore: www.garavirtuale.it

Il Professionista delegato **Avv. Carlo Lozzi**

VISTO

il provvedimento in data 18.03.2026, con il quale il Giudice dell'Esecuzione l'ha delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati

AVVISA

che il giorno **15.12.2026 alle ore 10 e segg.**, fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore, si procederà alla 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 e 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 **14.12.2026 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 1

Diritti oggetto di vendita: Piena proprietà per 1/1 degli immobili di seguito descritti:

in **Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) fraz. S. Pancrazio - Via Firenze n. 70**, unità immobiliari inserite in fabbricato plurifamiliare, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo s/O come segue:

Sezione NCT - Foglio 40

- **mapp. 515 - sub. 9**, via Firenze, p. S1-T-1, cat. A/2, cl. 2, cons. 5,5 vani, R.C. Euro 511,29;

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

descrizione**:** appartamento disposto su due livelli, piano terra e piano primo, con terrazzo ad uso esclusivo, privo di delimitazioni fisiche di confine e gravato da diritto di passaggio a favore del subalterno 11 (unità commerciale) estraneo alla procedura esecutiva. Il piano terra è composto da ingresso, WC, cucina e vano scala di collegamento al piano superiore; il piano primo è composto da camera matrimoniale, seconda camera, ampio ripostiglio, scarpiera e WC. Sono presenti due cantine pertinenziali al piano interrato.

- **mapp. 515 - sub. 12**, via Firenze, p. T, cat. A/2, cl. 2, cons. 2,5 vani, sup. catastale totale 40 mq, R.C. Euro 232,41
  descrizione**:** appartamento posto al piano terra, composto da cucina, camera da letto, disimpegno e servizio igienico

Il tutto così come pervenuto a parte esecutata in forza di atto di donazione in data 19.12.2007 dal Notaio Tufano, repertorio n. 134799/12578, trascritto a Brescia in data 28.12.2027 nn. R.G. 72498 - R.P. 41389 (atto a cui si rinvia per quanto in esso contenuto).

Situazione edilizia e urbanistica:
Dalla perizia di stima risulta che le unità immobiliari sono state edificate in epoca successiva al 1.09.1967 e che successivamente a tale data la proprietà è stata interessata dai titoli autorizzativi indicati a pag. 20 della perizia, cui si rinvia.

Il perito dichiara la non regolarità edilizio-urbanistica degli immobili e la difformità degli stessi ai titoli abitativi edilizi citati e la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale degli immobili per i motivi indicati e con i costi per la sanatoria descritti a pag. 26-27 della perizia, prudenzialmente quantificati in Euro 5.000,00 per il sub. 9 ed Euro 5.000,00 per il sub. 12.

In particolare, con riferimento al **sub. 9**, in merito alla non regolarità edilizio-urbanistica, si riporta quanto dichiarato dal CTU nella perizia estimativa (pag. 19): "*al piano terra risulta modificata la distribuzione interna del vano ripostiglio mediante demolizione della tramezza ove era collocato l'accesso originario e contestuale prolungamento della tramezza longitudinale di confine. Tale intervento ha comportato l'annessione del locale all'unità immobiliare adiacente (subalterno 12) e la conseguente soppressione dell'accesso dal subalterno 9, alterando la configurazione distributiva originaria delle unità. Non risultano titoli edilizi autorizzativi per la demolizione della parete che separava l'ingresso dal vano scala di collegamento al piano superiore. Al piano primo si accerta inoltre la realizzazione di una scarpiera in muratura, ottenuta mediante sottrazione di superficie alla camera matrimoniale, intervento non assistito da idoneo titolo edilizio. Si evidenzia inoltre che l'apertura tra il disimpegno e il grande ripostiglio al piano primo presenta dimensioni superiori rispetto a quanto previsto negli elaborati autorizzativi.*" Quanto al profilo di non regolarità catastale, il CTU dichiara quanto segue (pag. 21): "*al piano terra la planimetria catastale rappresenta il vano ripostiglio e una porzione di ingresso come parte dell'unità, mentre nello stato di fatto tali superfici risultano annesse all'unità immobiliare adiacente (subalterno 12). La planimetria riporta inoltre la parete che separa l'ingresso dal vano scala di collegamento al piano superiore, non presente alla data dei sopralluoghi, e non rappresenta le due porte di collegamento tra l'unità immobiliare oggetto di pignoramento e l'unità immobiliare commerciale identificata al subalterno 11, non oggetto della presente procedura. Al piano primo la planimetria catastale non rappresenta la porta di collegamento tra il grande ripostiglio e la porzione al medesimo piano dell'unità immobiliare commerciale non oggetto di pignoramento (subalterno 11), né l'ulteriore apertura che collega quest'ultima al terrazzo di proprietà esclusiva del subalterno 9, oggetto di stima, configurando comunicazione diretta tra unità immobiliari distinte. La planimetria catastale non riporta inoltre la scarpiera in muratura realizzata, mentre l'apertura tra il disimpegno e il grande ripostiglio presenta dimensioni superiori rispetto a quanto rappresentato graficamente*."

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

Per quanto riguarda il **sub. 12**, in merito alla non regolarità edilizio-urbanistica, si riporta quanto dichiarato dal CTU nella perizia estimativa (pag. 19): "*l'unità immobiliare risulta ampliata mediante annessione del vano ripostiglio e di una porzione della zona ingresso dell'unità immobiliare adiacente (subalterno 9), con conseguente alterazione della configurazione distributiva originaria delle unità. Per tale intervento non risultano rilasciati titoli abilitativi edilizi. Si rileva inoltre la demolizione, in assenza di autorizzazioni, della tramezza che separava il bagno dall'antibagno, con modifica della distribuzione interna degli spazi.*" Quanto al profilo di non regolarità catastale, il CTU dichiara quanto segue (pag. 21): "*non risulta rappresentato il disimpegno ricavato mediante sottrazione del vano ripostiglio e di una porzione dell'ingresso dall'unità immobiliare adiacente (subalterno 9). Non sono inoltre riportate le porte di collegamento verso tale disimpegno ed è rappresentata la tramezza tra bagno e antibagno, attualmente demolita, con conseguente modifica della distribuzione interna degli spazi*."

Stato di occupazione dell'immobile:
Come indicato in perizia e come comunicato dal Custode Giudiziario, l'immobile risulta occupato quanto al sub. 9 dal debitore esecutato e quanto al sub. 12 da terzi in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura stipulato in data 2.02.2024 per la durata di anni 4 dall'8.02.2024 all'8.02.2028, con rinnovo automatico per ulteriori 4 anni, salva la disdetta nei casi previsti dall'art. 3 comma 1 L. 431/98.

Spese e oneri condominiali:
Dalla CTU non risultano oneri condominiali insoluti.
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.

Regime fiscale della vendita:
La vendita è soggetta ad Imposta di Registro.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO DI VENDITA:
Prezzo base: Euro 206.500,00
Offerta minima: Euro 154.875,00
Rilancio minimo: Euro 1.500,00
Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto
IBAN: IT39 E051 1611 2070 0000 0002 243 - Intestatario: LOZZI CARLO

***

LOTTO 2

Diritti oggetto di vendita: Piena proprietà per 1/1 degli immobili di seguito descritti:

in **Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) fraz. S. Pancrazio - Via Firenze n. 70**, unità immobiliare inserita in fabbricato plurifamiliare, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo s/O come segue:
Sezione NCT - Foglio 40

- **mapp. 515 - sub. 10**, via Firenze, p. T-1-2, cat. A/2, cl. 2, cons. 6 vani, sup. catastale totale 175 mq, R.C. Euro 557,77
  descrizione**:** appartamento disposto su due livelli, piano primo e piano sottotetto, con accesso da terrazzo/balcone ad uso esclusivo; al piano primo è presente la zona pranzo/soggiorno, il piano sottotetto, collegato al piano primo mediante scala interna, è composto da due camere da letto, ripostiglio, due WC e locale lavanderia.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

Il tutto così come pervenuto a parte esecutata in forza di atto di donazione in data 19.12.2007 dal Notaio Tufano, repertorio n. 134799/12578, trascritto a Brescia in data 28.12.2027 nn. R.G. 72498 - R.P. 41389 (atto a cui si rinvia per quanto in esso contenuto).

Situazione edilizia e urbanistica:
Dalla perizia di stima risulta che le unità immobiliari sono state edificate in epoca successiva al 1.09.1967 e che successivamente a tale data la proprietà è stata interessato dai titoli autorizzativi indicati a pag. 20 della perizia.
Il perito dichiara la non regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la difformità della stessa ai titoli abitativi edilizi citati e la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per i motivi indicati e con i costi per la sanatoria descritti a pag. 26-27 della perizia, prudenzialmente quantificati in Euro 5.000,00.
In particolare, in merito alla non regolarità edilizio-urbanistica, si riporta quanto dichiarato dal CTU nella perizia estimativa (pag. 19): "*al piano primo, nella zona pranzo/soggiorno, risulta demolita la tramezza che separava la zona cucina dalla zona pranzo, elemento invece previsto negli atti autorizzativi. Si rileva altresì una diversa distribuzione interna degli spazi al piano sottotetto, con spostamento della tramezza divisoria tra la camera da letto singola e il secondo bagno rispetto allo stato autorizzato, determinando una differente configurazione delle aperture e degli accessi interni*."
Quanto al profilo di non regolarità catastale, il CTU dichiara quanto segue (pag. 21): "*al piano primo, nella zona pranzo/soggiorno, risulta demolita la tramezza che separava la zona cucina dalla zona pranzo, elemento rappresentato nella planimetria catastale. I piano sottotetto non risultano rappresentate le finestre presenti nel disimpegno e nel bagno, né la seconda finestra della camera da letto singola; inoltre, la porta di accesso a tale locale non è posizionata correttamente in planimetria. Il locale più ampio indicato in planimetria come "ripostiglio" risulta, nello stato di fatto, adibito a bagno. La disposizione delle finestre e la distribuzione interna degli spazi non rispecchia la rappresentazione planimetrica, in quanto la tramezza divisoria tra la camera da letto singola e il suddetto locale risulta spostata rispetto a quanto indicato*."

Stato di occupazione dell'immobile:
Come indicato in perizia e come comunicato dal Custode Giudiziario, l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

Spese e oneri condominiali:
Dalla CTU non risultano oneri condominiali insoluti.
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.

Regime fiscale della vendita:
La vendita è soggetta ad Imposta di Registro.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO DI VENDITA:
Prezzo base: Euro 172.200,00
Offerta minima: Euro 129.150,00
Rilancio minimo: Euro 1.300,00
Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto
IBAN: IT39 E051 1611 2070 0000 0002 243 - Intestatario: LOZZI CARLO

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 6.02.2026, data di redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c. Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 6.02.2026 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 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.

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 di cui al D.L. 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 e 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 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.
- 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.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

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 dei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della Procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica.

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, oltre che sul Portale sopra indicato, altresì 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 già menzionato Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero;
4. presa visione del Manuale delle "modalità operative dei servizi" di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015 pubblicato sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della vendita telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo *online* sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo 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. 179 c.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.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

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 del certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità ovvero visura camerale aggiornata da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, unitamente a documento d'identità dello stesso).

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.

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 definitiva 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 e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

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 modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 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.

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

L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Brescia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al Professionista delegato.

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

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il Gestore della vendita **Edicom Finance Srl**.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

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

Per le persone fisiche:
- copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, se l'offerente è persona fisica, del certificato di stato civile aggiornato, emesso dal Comune di residenza;
- documentazione attestante il versamento (precisamente, 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;

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

- se l'offerente è coniugato, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione del regime patrimoniale adottato dai coniugi emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, oltre all'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;
- 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 l'offerente è minorenne, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale, oltre che dell'offerente, altresì del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale, oltre che dell'offerente, altresì del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

Per i cittadini stranieri, i seguenti ulteriori documenti:

- 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;
- dichiarazione del/degli offerente/i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze dello/degli stesso/i;
- copia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale.

Per le persone giuridiche:

- 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 un 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 nel Registro Imprese, purché consti l'accettazione della carica). In caso di offerta presentata da ente non iscritto alla Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e rappresentanza;
- copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto che firma l'offerta per conto della società;
- documentazione attestante il versamento (precisamente, 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;
- 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

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario da effettuarsi sul seguente conto corrente intestato alla Procedura presso Banca Passadore & C. SpA:

IBAN: IT39 E051 1611 2070 0000 0002 243 - Intestatario: LOZZI CARLO

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 392/2025 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 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 vene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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 l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (artt. 579 c.p.c. e 12, comma 4 D.M. n. 32/15).

Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa.

Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il CRO relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12:00 del giorno 14.12.2026** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it 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.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

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. 32/2015 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 **30 (trenta) minuti** prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al portale www.garavirtuale.it. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' 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 30 (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 secondo 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.

Laddove per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito **www.garavirtuale.it**, 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 D.M. n. 32/15.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte e si svolgerà con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del SETTIMO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e dunque entro le ore 12:00 del giorno 22.12.2026.

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

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa al termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di *extra time*/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 saranno effettuati dal Professionista delegato attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione del Gestore della vendita, ***www.garavirtuale.it***

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

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 a problemi tecnici connessi al funzionamento del portale o della connessione web.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito ***www.garavirtuale.it***, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) 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;
- 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 D.M. n. 32/15, l'offerta sia formulata mediante l'invio all'indirizzo mail indicato dal Professionista delegato a mezzo posta elettronica certificata;

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art. 15, comma 1 D.M. n. 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 abiliteranno 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 *online* 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

Entro Il giorno immediatamente successivo alla 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 Professionista 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, comma 3 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione, fisserà nuovo esperimento di vendita.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

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 alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge per il trasferimento degli immobili e poste a suo carico, ed all'onorario del Professionista delegato per le attività di trasferimento ex DM 227/2015, come verranno quantificate dal Professionista stesso. Le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

Si precisa che l'anzidetto termine di 120 gg non risulta soggetto alla sospensione feriale.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

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 avv.carlo.lozzi@gmail.com

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, al Professionista Delegato entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

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, la volontà di ricorrere alla procedura di mutuo dovrà essere manifestata già in sede di deposito dell'offerta ed il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a intestato a "**Proc. Esecutiva immob. n. 392/2025 R.G.E. Tribunale di Brescia".**

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 c.p.c.**, mentre il Professionista delegato fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base. Se il prezzo definitivamente 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 c.p.c.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 41 T.U.B. 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.

A fronte dell'integrale pagamento integrale del prezzo, delle imposte e del compenso del delegato il Giudice dell'Esecuzione emette decreto di trasferimento con il quale, ai sensi dell'art. 560 cpc, il contestualmente ordina la liberazione dell'immobile occupato.

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

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.

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

Evaluation Only. Created with Aspose.PDF. Copyright 2002-2024 Aspose Pty Ltd.

VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento con il Custode Giudiziario Avv. Carlo Lozzi, con studio in Brescia - Via Solferino n. 11 - tel. 030 2943870.

Per la visita agli immobili è necessario compilare la richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione "prenota visita immobile".

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.

PUBBLICITA', INFORMAZIONI E ASSISTENZA

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del Professionista delegato almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando il 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 internet: www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net (inserendo copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica completa di planimetrie e fotografie degli immobili pignorati; sarà inoltre disponibile *Virtual Tour*).

c) pubblicità facoltativa ex art. 490, comma 3 c.p.c. sui quotidiani Giornale di Brescia e Bresciaoggi: solo ed esclusivamente ove espressamente e tempestivamente richiesto dal Creditore che dà impulso alla Procedura (cfr. circolare in materia di esecuzioni immobiliari emessa dal Presidente di Sezione IV Civile fallimentare - procedure concorsuali - esecuzioni del Tribunale di Brescia 10 gennaio 2020).

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, 13 ottobre 2026

Il Professionista delegato
AVV. CARLO LOZZI

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