

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N. 550/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Davide Foppa Vincenzini

Custode Giudiziario e Professionista Delegato: Avv. Alessandro Marchesi

Con Studio in Verolanuova (BS), Via Cavour n. 10 - Tel. e Fax: 030931679

alessandromarchesi87@gmail.com - alessandro.marchesi@brescia.pecavvocati.it

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' ASINCRONA
TELEMATICA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA ISCRITTA
AL RGE N. 550/2023 - I ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il Custode Giudiziario e Professionista Delegato alla vendita Avv. Alessandro Marchesi,

VISTA

l'ordinanza emessa in data 22.01.2025, con la quale il sottoscritto veniva delegato *ex art.* 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita relative ai beni immobili oggetto della procedura esecutiva in epigrafe;

VISTO

l'art. 490 c.p.c.;

AVVISA

che a partire dalle ore 14:00 del giorno 26 giugno 2025 e fino alle ore 12:00 del giorno 03 luglio 2025, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. n. 32/2015, dei beni pignorati descritti in calce, così come da perizia depositata nel fascicolo informatico e posta a corredo della pubblicazione, che potrà essere consultata dall'offerente.

Tali beni vengono venduti a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche con riferimento alla Legge n. 47/1985, al D.P.R. n. 380/2001 ed al D.M. n. 37/2008 e successive modificazioni, nonché, per quanto non espressamente indicato, alle vigenti norme di legge e fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ. .

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, i quali, secondo quanto indicato nel Manuale Utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale web del gestore della vendita telematica - **www.spazioaste.it (Astalegale)** - nonché accedere tramite le credenziali rilasciate dal gestore sulla base delle modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del gestore medesimo;

FISSA

il termine alle **ore 12.00 del giorno 25 giugno 2025** 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.

A) BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

Piena Proprietà

In Comune di Lograto (BS), Via Lame s.n.c.

Porzione di terreno a destinazione agricola di 5.440 mq, in zona agricola e a ridosso del perimetro edificato, identificato al catasto terreni del Comune di Lograto con i seguenti dati:

- Foglio 8, particella 525 - T - Terreno sup. m2 5.440 - Reddito Dominicale Euro 43,55, Reddito Agrario Euro 59,00 - Semin. Irrig. - Classe 1;

➤ Descrizione degli immobili

Il lotto, come meglio descritto nell'allegata perizia, cui si rinvia, è costituito da un unico appezzamento a destinazione agricola (v. i relativi C.D.U.), sito in Lograto (BS), Via Lame s.n.c., posto a ridosso del perimetro edificato del Comune di Lograto, in Zona E3 Agricola di Salvaguardia, avente forma trapezoidale abbastanza regolare di mq 5.440.

Il terreno è pianeggiante. Non vi sono elettrodotti o altri impianti aerei passanti sul terreno. Tutto il lato est del terreno è lambito dal corso d'acqua "vaso Baioncello", facente parte del "RIM - Reticolo Idrico Minore", con fascia di rispetto di 10 metri.

Il terreno non ha accesso diretto alla pubblica via, in quanto ad est è presente il corso d'acqua "vaso Baioncello", a nord ed a sud confina per tutta la lunghezza con terreni agricoli di altra proprietà, nonché ad ovest con recinzioni di fabbricati residenziali di altra proprietà.

Secondo quanto riferito dal CTU nella sua perizia (cui si rinvia), sarebbe possibile creare un accesso diretto mediante la realizzazione di un tombotto/ponticello sul corso d'acqua per una larghezza di circa 5 metri.

Tale accesso andrà richiesto al Consorzio di Bonifica Oglio Mella, e comporta il pagamento in favore del medesimo Consorzio di oneri amministrativi stimabili in € 200,00 *una tantum* per diritti di segreteria, nonché in € 80,00 a titolo di canone annuo.

L'offerente/aggiudicatario ha comunque l'onere di prendere contatto con il Consorzio di Bonifica Oglio Mella per accertare e concordare i necessari costi ed adempimenti.

➤ **Destinazione urbanistica**

Da Certificato di Destinazione Urbanistica, *ex art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n. 380*, rilasciato in data 18.04.2024 dal Comune di Lograto (BS), risulta l'azzonamento in "Zona E3 - Agricola di Salvaguardia".

A seguito di un'apposita richiesta di rilascio presentata nel mese di marzo 2025, il Comune di Lograto (BS) rilasciava il Certificato di Destinazione Urbanistica del 26.03.2025, in cui confermava la medesima destinazione del bene: "Parte Zona agricola di salvaguardia E3".

Inoltre, all'esito di una richiesta di attestazioni/certificazioni, il Comune di Lograto (BS) rilasciava l'attestazione del 27.03.2025 in cui dichiarava, a quella data, l'assenza di procedure finalizzate a contestare la destinazione urbanistica dell'immobile.

L'offerente/aggiudicatario ha comunque l'onere di prendere contatto con il Comune di Lograto (BS) per accertare eventuali future variazioni.

➤ **Provenienza**

Attualmente in capo alla debitrice esecutata per quota intera di piena proprietà.

La piena proprietà del bene oggetto di pignoramento è pervenuta all'esecutata da *Omissis* in forza di atto di compravendita del Notaio Andrea Milesi del 04.08.2021, rep. 3450, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Brescia il 06.08.2021 al n. 39997 del registro generale e al n. 26661 del registro particolare.

Quanto in oggetto era pervenuto alla *Omissis* in forza di atto di mutamento di denominazione dalla società *Omissis*, del notaio Andrea Milesi in data 30 gennaio 2020 (repertorio 597/459, registrato a Brescia il 03 febbraio 2020 al n. 4606 Serie 1T), ed alla precedente società *Omissis* in forza di atto di mutamento di denominazione in data 10 dicembre 2018 (ai nn. 73411/38991 di repertorio del Notaio Aldo Garioni, trascritto a Brescia il 12 dicembre 2018 ai nn. 54989/34875), ed infine alla società *Omissis* in forza di atto di conferimento in data 25 marzo 2015 (ai nn. 66406/33729 di repertorio del Notaio Aldo Garioni), trascritto a Brescia il 27 marzo 2015 ai nn. 10187/6794, da parte del sig. *Omissis*.

A quest'ultimo, sig. *Omissis*, il bene in oggetto, per la piena proprietà, era pervenuto dal sig. *Omissis*, titolare della piena proprietà per atto di compravendita del Notaio Santarpia Roberto del 26.05.2009 (rep. n. 77329), trascritto a Brescia in data 11 giugno 2009 ai nn. 24565/14914.

Al sig. *Omissis* il bene in oggetto, per la piena proprietà, era pervenuto dalla sig.ra *Omissis*, titolare della piena proprietà per titoli ultraventennali, per atto di donazione del Notaio Bossoni Franco del 14.06.2006 (rep. n. 73930), trascritto a Brescia in data 30 giugno 2006 ai nn. 35214/20765.

➤ **Stato occupazione degli immobili**

L'immobile è libero.

➤ **Situazione edilizia e urbanistica**

Sull'area non sono presenti fabbricati. Il Perito ha richiesto presso l'Ufficio tecnico del Comune di Lograto (BS) il Certificato di Destinazione Urbanistica, da cui si evince che il bene è azzonato nel Piano delle Regole come Parte Zona E3 - Agricola di Salvaguardia, Parte Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (RIM-10m).

Il CTU, tenuto conto della documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Lograto (BS) e di quanto rilevato in loco, ha verificato la regolarità edilizio-urbanistica del terreno e la conformità della stessa alle previsioni di piano, nonché la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile.

Nel mese di marzo 2025, il sottoscritto Custode Giudiziario e Professionista Delegato, Avv. Alessandro Marchesi, richiedeva un nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica, da cui si evince che l'immobile è azzonato nella "Parte Zona Agricola di salvaguardia E3"; "Parte Limite di rispetto delle aziende zootecniche; "Parte Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (R.I.M. - 10mt.)". Inoltre, all'esito di una richiesta di attestazioni/certificazioni, il Comune di Lograto (BS) rilasciava l'attestazione del 27.03.2025 in cui dichiarava, a quella data, l'assenza di procedure finalizzate a contestare la destinazione urbanistica dell'immobile.

➤ **Formalità, vincoli e oneri rilevanti**

Presso la conservatoria dei RR II di Brescia risultano le formalità di seguito indicate, che verranno cancellate dalla procedura esecutiva in sede di decreto di trasferimento:

- **Ipoteca Volontaria iscritta in data 27/07/2017, ai nr. 5565/34050**, in favore di *Omissis*;

- **Pignoramento immobiliare trascritto in data 15/12/2023, ai nn. 38794/55899**, in favore di *Omissis*.

Sussiste, inoltre, il seguente vincolo: una piccola fascia di terreno in lato est è vincolata come "fascia di rispetto dei corsi d'acqua (RIM 10m), mentre una porzione in lato nord-est è vincolata come "fascia di rispetto aziende zootecniche".

Sulla base di quanto riportato nella perizia, si precisa che l'area in oggetto non ha possibilità di accesso in quanto fondo intercluso. Sarà possibile creare un accesso dalla pubblica via Lame tramite la realizzazione di un tombotto/ponticello sul corso d'acqua facente parte del RIM, di competenza del Consorzio di Bonifica Oglio Mella.

Il corso d'acqua è identificato come "Vaso Baioncello" ed individuato dall'allegato "C" reticolo consorzi n. 23 - D.G.R. 1615 del 18/12/2023 pagina 126.

Il Consorzio, telefonicamente contattato dal CTU, riferisce che per la realizzazione del nuovo accesso sono previsti i seguenti oneri amministrativi: € 200,00 per diritti di segreteria, € 80,00 annui a titolo di canone annuale.

Per quanto attiene la realizzazione del tombotto/ponticello, il CTU ipotizza un costo di circa € 5.000, al quale andranno imputati anche gli oneri amministrativi previsti, per un costo complessivamente presunto in € 6.000 circa (v. perizia, alla quale si rinvia).

L'offerente/aggiudicatario ha comunque l'onere di prendere contatto con il Consorzio di Bonifica Oglio Mella per accertare e concordare i necessari costi ed adempimenti.

➤ **Spese e oneri condominiali**

Non sussistono oneri condominiali.

➤ **Regime fiscale della vendita**

La vendita è soggetta agli oneri ed imposte di legge.

Si precisa che le ispezioni catastali risalgono alla data del 06.04.2024, mentre quelle ipotecarie statuiscono alla medesima data e sono altresì ricavabili dalla documentazione emessa ex art. 567 c.p.c. il giorno 18.01.2024.

Il sottoscritto Custode Giudiziario e Professionista Delegato, Avv. Alessandro Marchesi, ha provveduto ad un'ulteriore ispezione ipotecaria in data 31.03.2025, all'esito della quale non sono emerse variazioni.

Rimane pertanto a carico dell'offerente ogni ulteriore ispezione ipotecaria, al fine di verificare l'esistenza di possibili eventuali gravami.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma quinto del d.p.r. n. 380/2001, ed all'art. 40 commi quinto e sesto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive in materia.

Per tutto quanto **NON INDICATO** nel presente avviso di vendita, e/o anche per una migliore identificazione, si rinvia alla perizia di stima prodotta in atti, da intendersi qui integralmente richiamata.

Resta esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna della documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE Euro 48.400,00 (euro quarantottomilaquattrocento/00)

OFFERTA MINIMA Euro 36.300,00 (euro trentaseimilatrecento/00)

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00 (euro mille/00)

(Per il caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.)

A pena di inammissibilità, l'offerta minima non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, mentre la cauzione dovrà essere versata per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto.

B) DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., chiunque, ad eccezione del debitore, può presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale, ai sensi dell'art. 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 3 (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 (da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta).
- c) Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, ai quali si aggiunge la documentazione rilasciata dal Comune di Lograto (BS) nel mese di marzo 2025. 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 del D.Lgs. 30 settembre 2003 n. 269 e s.m.i.
- 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 n. 380 del 06.06.2001), 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/difetti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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/o 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 quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione; se occupati dal debitore o

da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario. L'ordine di liberazione è attuato dal Custode secondo le disposizioni del Giudice dell'Esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c., 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 Giudiziario ad opera di questi ultimi.

Ogni onere fiscale relativo 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. n. 380 del 06.06.2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.
- h) Laddove necessario e/o possibile, gli immobili sono muniti dell'attestato di certificazione energetica, come eventualmente precisato in perizia.
- i) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita, si applicano le vigenti norme di legge.

OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari 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 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 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 essenziali per 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 (PVP), ed 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:

(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 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.

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, alla quale dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, ovvero la visura camerale aggiornata da cui risulti 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 da quello da nominarsi in caso di offerta presentata ai sensi dell'art. 583 c.p.c. .

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato munito di procura a norma dell'art. 579 ultimo comma 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 le modalità di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

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

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

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

L'offerente ha l'obbligo di provvedere al pagamento dell'imposta di bollo prescritta dalla legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.p.r. n. 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", mediante 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.

Si precisa che l'omesso versamento dell'imposta non determina l'inammissibilità/inefficacia dell'offerta, ma comporta l'avvio delle procedure di recupero coatto nei confronti dell'offerente, con ulteriore aggravio di spese e sanzioni a suo esclusivo carico.

L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune di Brescia *ex art. 582 c.p.c.* . In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

Qualora 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 del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. Nell'ipotesi 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 stabilito, 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 rinvia al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica (PVP), presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

Per eventuali richieste di assistenza, l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita ASTALEGALE all'indirizzo mail garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il numero 0280030011.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

- copia fotostatica del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è persona fisica dovrà essere allegato il certificato di stato civile; se l'offerente è coniugato/unito civilmente 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/unito civilmente, nonché il certificato o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio/unione civile con annotazione del regime patrimoniale adottato dai coniugi/uniti civilmente, emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio. Se l'offerente è straniero e il matrimonio/unione civile è stato contratto all'estero, è altresì necessaria la traduzione asseverata in lingua italiana del certificato di matrimonio/unione civile.

Se l'offerente partecipa per conto di una società o di un ente dovrà essere allegata anche la visura camerale o la copia del certificato rilasciato dalla 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 l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore/incapace/interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, alla busta telematica dovrà essere allegata la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerta viene presentata da un 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;

- copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;

- copia della documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) comprovante l'avvenuto versamento della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto. In tali circostanze, troverà altresì applicazione il secondo comma dell'art. 587 c.p.c. .

Il versamento della cauzione **deve essere effettuato** mediante bonifico bancario/postale sul conto corrente aperto presso la BCC Agrobresciano, filiale di Brescia, intestato alla procedura esecutiva iscritta al RGE n. 550/2023 (Tribunale di Brescia), munito della seguente causale: "Versamento cauzione", alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT69V0857511202000000173502.

Si precisa che il numero di CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione **entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza**, a pena di inammissibilità dell'offerta.

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

ATTENZIONE: l'accredito delle somme deve avvenire entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica (resta inteso che il CRO dovrà comunque essere trasmesso entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza, come già sopra indicato).

Si precisa che l'offerta verrà dichiarata inammissibile qualora non venisse riscontrato l'accredito delle suindicate somme sul conto corrente intestato alla procedura entro i termini sopra stabiliti.

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**.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (v. artt. 579 c.p.c. e 12 comma 4 D.M. n. 32/2015).

L'offerta non potrà pertanto essere presentata da un mero presentatore della stessa.

Le offerte di acquisto, con i relativi documenti allegati (ivi incluso il CRO relativo al bonifico della cauzione) dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e nel "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica", 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 sia 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 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 e, pertanto, non saranno accettati reclami se, per qualunque ragione, 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 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 stabilita per l'udienza 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.

Una volta trasmessa la busta digitale, agli offerenti telematici verrà preclusa la modifica, la

cancellazione o comunque l'integrazione dell'offerta d'asta e della relativa documentazione, che saranno definitivamente acquisite dal Portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

Si precisa che l'aggiudicazione potrà essere disposta anche qualora il maggior offerente non compaia o non partecipi alla gara il giorno stabilito per la vendita. La stessa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, in quanto il Professionista Delegato conserva la facoltà di valutare se disporre o meno la vendita, anche in caso di unico offerente. Ciò salvo quanto previsto dall'art. 572 c.p.c.

Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è pertanto 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 (per Astalegale).

Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nella predetta offerta telematica.

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 collegandosi al Portale del gestore della vendita. Costoro dovranno pertanto 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 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 nel presente avviso, si collegherà al Portale del gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche trasmesse 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 quest'ultima è pari o superiore al prezzo d'asta stabilito, l'aggiudicazione avrà luogo in favore dell'unico offerente; se il prezzo è inferiore rispetto al prezzo base 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 ex artt. 588 e 589 c.p.c. .

Qualora 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 telematica e che risultino connessi al 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), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica certificata, ovvero sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. Quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. 32/2015.

La 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 03 luglio 2025.**

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 ed eventuale SMS. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa alla scadenza del termine sopra indicato, o dell'eventuale periodo di *extratime*/prolungamento gara. L'offerente che avrà presentato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si precisa che se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di un'istanza di assegnazione formulata da un creditore per un prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al medesimo 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 in favore del maggior offerente, ovvero, a parità di importo offerto, al

miglior offerente di cui all'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 all'esito dell'eventuale 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 taluno 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 (per Astalegale).

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 (per Astalegale), 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. 32/2015.

Si precisa che:

- anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- ai sensi dell'art. 15 primo comma del D.M. n. 32/2015, ossia 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, l'offerta potrà essere formulata mediante invio all'indirizzo mail indicato dal Professionista Delegato a mezzo posta elettronica certificata;
- ai sensi dell'art. 15 secondo comma del D.M. n. 32/2015, ossia nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In tale ipotesi, 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 in 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 avrà in tal caso 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, il quale sarà comunque libero di parteciparvi o meno.

Si precisa che, durante il periodo della gara, i partecipanti ammessi potranno formulare offerte in aumento esclusivamente *on line*, e che ciascun rilancio dovrà inoltre 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 base 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 di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il sottoscritto Professionista Delegato alla vendita disporrà un nuovo esperimento di vendita 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 qualora la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, ed in mancanza di domande di assegnazione.

CAUZIONE

Contestualmente alla presentazione dell'offerta, l'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario/postale sul conto corrente aperto presso la BCC Agrobresciano, filiale di Brescia, intestato alla procedura esecutiva iscritta al RGE n. 550/2023 (Tribunale di Brescia), munito della seguente causale: "*Versamento cauzione*", alle coordinate bancarie IBAN IT69V0857511202000000173502.

Il bonifico, munito della causale "*versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano l'accredito della somma sul conto della procedura in tempi utili. In ogni caso, il CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza, come sopra indicato.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente è tenuto al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, secondo le istruzioni indicate nel "Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito 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 e, in ogni caso, nel minor tempo possibile, 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/postale sul conto corrente del lotto/bene aggiudicato il saldo del prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nel termine indicato nell'offerta o comunque entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

Qualora l'aggiudicatario, ai fini del pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, abbia stipulato od intenda stipulare un contratto di finanziamento/mutuo bancario, con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 585 c.p.c., il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva iscritta al RGE n.

550/2023 (Tribunale di Brescia), alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT69V0857511202000000173502.

Si precisa che agli aggiudicatari è data facoltà di richiedere 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 istituzionale del Tribunale di Brescia: www.tribunale.brescia.giustizia.it

Anche in presenza di un credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, direttamente al Professionista Delegato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario disposto **sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva**.

Nello stesso termine, e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali a suo carico, nella misura prevista dalla legge, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista Delegato *ex art. 2 comma 7 D.M. n. 277/2015*, che provvederà a comunicarne l'ammontare. Le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno a carico della procedura.

Sempre nello stesso termine l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.lgs. n. 231 del 21.11.2007.

Se l'aggiudicatario non provvede al versamento del saldo del prezzo, o non rende la dichiarazione di cui all'art. 22 del D.Lgs 231/2007, nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione ne dichiarerà con decreto la decadenza e pronuncerà **la confisca della cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. .**

In tal caso, il Professionista Delegato disporrà una nuova vendita al medesimo prezzo base. Se il prezzo eventualmente ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza in conformità all'art. 587 c.p.c.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrarvi ai sensi dell'art. 41 del Testo Unico Bancario (TUB), purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione corrisponda al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.

RINVIO DELLA VENDITA

In conformità all'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 *ex artt. 571 e 580 c.p.c. .*

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'aggiudicatario, qualora intendesse usufruire di agevolazioni fiscali, dovrà rendere ogni eventuale dichiarazione prevista dalla legge per iscritto, sotto la propria responsabilità, unitamente alla fotocopia di un documento d'identità in corso di validità.

Tali dichiarazioni, oltre ad ogni eventuale ulteriore documento che risultasse necessario al medesimo scopo, dovrà essere consegnato presso lo Studio del Professionista Delegato entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene staggito previo appuntamento con il Custode Giudiziario e Professionista Delegato Avv. Alessandro Marchesi, con Studio in (25028) Verolanuova (BS) - Tel. n. 030931679.

A tal fine, è necessario compilare la richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), nella sezione "prenota visita immobile".

La partecipazione alla vendita implica:

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

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 (PVP) del Ministero della Giustizia, unitamente all'elaborato peritale, all'ordinanza di delega, alla perizia di stima, alle relative fotografie e planimetrie, nonché, ove ne ricorrano i presupposti, al Virtual Tour, sui siti internet: www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net

L'annuncio e la relativa documentazione sarà pubblicato anche sul portale www.spazioaste.it

Non sono previste nell'ordinanza di delega ulteriori forme di pubblicità a quelle sopra indicate.

Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, tutte le disposizioni di cui all'ordinanza di delega. La presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, negli atti del fascicolo processuale, nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di delega.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo Studio del Custode Giudiziario e Professionista Delegato Avv. Alessandro Marchesi, sito in (25028) Verolanuova (BS), Via Cavour n. 10 - Tel. n. 030931679; e-mail: alessandromarchesi87@gmail.com
Verolanuova (BS), lì 09.04.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Custode Giudiziario e Professionista Delegato
Avv. Alessandro Marchesi

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®