

- di Brescia nonché su Bresciaoggi - solo ed esclusivamente ove espressamente e tempestivamente richiesto dal Creditore che dà impulso alla procedura;
- *iii)* la realizzazione del cd. “**Virtual Tour 360°**” per gli immobili diversi dai terreni con valore pari o superiore a €. 50.000,00; a tale proposito si significa che il bene staggito di cui al Lotto 2, se pure di importo superiore ad €. 50.000,00, non è un immobile unico ma è costituito dalla somma di quote indivise immobiliari distinte, ciascuna del valore unitario inferiore a tale limite; pertanto tale Lotto non viene pubblicizzato con l’ulteriore cd. “**Virtual Tour 360°**”;

VISTO

- Il primo esperimento di vendita tenutosi in data 28.9.2023, andato deserto;
- Il secondo esperimento di vendita tenutosi in data 6.2.2024, andato deserto;

AVVISA

che il giorno **18.9.2024** alle ore 12:00 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 perizie depositate agli atti ed alla quale si rinvia, con la seguente modalità: gli offerenti che avranno depositato l’offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale Internet del Gestore della vendita telematica www.astetelematiche.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 **17.9.2024 alle ore 12:00** (giorno antecedente alla vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell’art.571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

Trattasi, ex perizia, di diverse unità immobiliari poste nel Comune di Ceto (Brescia) provenienti da due titoli successivi e quindi pervenute in quote frazionate di proprietà alla parte esecutata. Alcune di queste sono censite al catasto fabbricati, mentre altre sono censite al catasto terreni. Per maggior chiarezza espositiva, in corrispondenza di ciascun Lotto (post accorpamento) si espone tra parentesi il riferimento del Lotto originario da perizia – ante accorpamento.

Lotto 1 (ex Lotto 1): quota indivisa di 1/6 di immobile residenziale sito in Ceto, via Breda n. 4.

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare posta nel centro abitato del Comune di Ceto – Località Nadro, in zona residenziale dotata di tutti i servizi comunali, avente accesso dalla pubblica strada. L’immobile è costituito da una villetta bifamiliare dotata di due appartamenti aventi accessi indipendenti dal cortile comune servito da accesso carrabile e pedonale. Il fabbricato si sviluppa a piano S1/T/1/2 e l’unità in oggetto è posta a piano terra per la parte cantina, mentre è a piano primo per la parte abitativa, collegata questa alla soffitta di secondo piano.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), Sez. Urbana NCT - Foglio 1, mapp. 282/6, cat. A2, cl. 1, RC €. 214,74.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all’esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduta in data 13.3.2012 registrata a Breno il 22/11/2012 n. 1038 vol. 9990 e trascritta il 17/12/2012 n. 7510/5943.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi: Il fabbricato è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- P.E. N. 75 del 01/09/1965 – Licenza di costruzione per l'edificazione di una casa civile;
- Certificato di abitabilità in data 12/01/1967;
- Autorizzazione n. 751 del 21/04/1982 per opere di manutenzione straordinaria;
- Autorizzazione n. 1604 del 10/06/1993 per opere di manutenzione straordinaria;
- Autorizzazione n. 1522 del 18/05/1995 per opere di manutenzione straordinaria;
- PDC in sanatoria n. 25 del 30/06/2014 per opere di realizzazione appartamento al secondo piano, aumento di superficie al piano primo, realizzazione di scala esterna per accesso all'appartamento di piano primo;
- CILA prot. 6031 del 31/08/2019 per opere di manutenzione straordinaria.

Regolarità/Conformità: Valutate le pertinenze di questa unità, non si ravvedono particolari variazioni dello stato di fatto, eccezione fatta per un parziale recupero ad uso abitativo del locale sottotetto che potrebbe, senza ampliamenti della sagoma esistente, l'inserimento di due vani abitativi oltre al servizio igienico. Si evidenzia che le schede catastali rappresentano lo stato di fatto e sono coerenti con i provvedimenti autorizzativi rilasciati nel tempo e sopra indicati.

Possesso: l'esecutato li occupa quale erede, in virtù di successione in morte del defunto padre ██████████ ██████████, deceduto in data 10 giugno 2010, eredità accettata con atto in data 13 luglio 2021. Nell'atto di accettazione dell'eredità si certifica che l'esecutato è entrato in possesso degli immobili del de cuius in qualità di erede per oltre tre mesi dall'apertura della successione, e di avere compiuto atti che presupponevano la volontà di accettare l'eredità prima del decorso del decennio dal decesso. Sul punto si rinvia alla perizia agli atti.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore ██████████ trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore ██████████ trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

PREZZO DI VENDITA – LOTTO 1

Prezzo base: Euro 14.024,81

Offerta minima: Euro 10.518,61

Rilancio Minimo: Euro 100,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Banca Passadore-filiale di Brescia, Piazza della Loggia - **IBAN:IT47T033321120000002413095**

Lotto 2 (somma di: ex Lotto 2, ex Lotto 3, ex Lotto 4, ex Lotto 5): quota indivisa di 1/9 di immobili residenziali siti in Ceto, via Piana n. 4.

(Ex Lotto 2) - Quota indivisa di 1/9 di immobile residenziale sito in Ceto, via Piana n. 4.

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento bilocale con soggiorno-cucina, camera, bagno e disimpegno posto a piano terra, con due affacci dei quali il principale sulla pubblica via e il secondario con affaccio a sud verso il cortile facente parte dello stesso immobile. Gli infissi, le coperture e le facciate sono ben tenuti, così come lo spazio comune con altre u.i. destinato a ingresso. Internamente le pavimentazioni sono in ceramica i serramenti in legno al naturale con vetro isolante. Il riscaldamento è a gas metano comune alle altre u.i. e l'appartamento è dotato di impianto elettrico in tutti gli ambienti.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), Sez. Urbana NCT - Fg. 1 mapp. 706 sub. 9 – cat. A2 - cl.2 - vani 2.5 - RC €. 104,58 con diritto alla parte comune individuata come sub. 5 – CT e ingresso comuni anche ai sub 10 e 11.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Il fabbricato è di antica formazione ed è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- DIA in ristrutturazione prot. 3480 del 28/08/2010 – Denuncia di inizio attività per opere di ristrutturazione dell'intero fabbricato;
- DIA in variante prot. 1559 del 12/04/2011 – Denuncia di inizio attività per opere in variante alla precedente DIA;
- PDC IN SANATORIA N. 06/2012 del 16/05/2012 – SANATORIA per opere interne, modifica della sagoma e del volume del fabbricato in corso di ultimazione lavori precedentemente soggetti a DIA;
- SCIA PROT. N.3112 del 22/06/2013 – modifica partizioni per opere interne.

L'immobile è ad oggi sprovvisto di richiesta di certificato di agibilità, in quanto è pendente contenzioso (atto di citazione in data 11/05/2012; sentenza n. 619/2021 RG 13000326/12 Tribunale di Brescia - Causa civile n. 450/2021; appello avverso alla sentenza in data 19/04/2021).

Regolarità/Conformità:

Regolarità edilizia e urbanistica: Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso: l'esecutato li occupa quale erede, in virtù di successione in morte del defunto [REDACTED], deceduto in data 10 giugno 2010, eredità accettata con atto in data 13 luglio 2021.

Nell'atto di accettazione dell'eredità si certifica che l'esecutato è entrato in possesso degli immobili del de cuius in qualità di erede per oltre tre mesi dall'apertura della successione, e di avere compiuto atti che presupponevano la volontà di accettare l'eredità prima del decorso del decennio dal decesso. Sul punto si rinvia alla perizia agli atti.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 3) - Quota indivisa di 1/9 di immobile residenziale sito in Ceto, via Piana n. 4.

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare posta nel centro abitato del Comune di Ceto – località Nadro, in zona residenziale dotata di tutti i servizi comunali, avente accesso dalla pubblica strada. L'immobile oggetto di perizia è costituito da appartamento a piano primo e fa parte del fabbricato plurifamiliare di cui al LOTTO 2.

Trattasi di appartamento quadrilocale con soggiorno-cucina, due camere, due bagni e disimpegno, portico e balcone esclusivo posto a piano primo, con tre affacci dei quali il principale sulla pubblica via, il secondario con affaccio a sud - cortile facente parte dello stesso immobile e il terzo verso cortili

di altre proprietà. L'appartamento è servito da ascensore comune con il sub. 11 posto al piano soprastante e gode delle parti comuni costituite da ingresso, vano scale, cantina, taverna e cortile al piano terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), Sez. Urbana NCT - Fg. 1 mapp. 706 sub. 10 – cat. A2 - cl.2 – vani 5 - RC € 209.17 con diritto alla parte comune individuata come sub. 5 – CT e ingresso comuni anche ai sub 10 e 11,- come sub. 6 – scale, ascensore, terrazzo, cantina e taverna comuni anche ai sub 10 e 11, come sub. 7– cortile comune anche ai sub 8 -10 e 11.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Il fabbricato è di antica formazione ed è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- DIA in ristrutturazione prot. 3480 del 28/08/2010 – Denuncia di inizio attività per opere di ristrutturazione dell'intero fabbricato;
- DIA in variante prot. 1559 del 12/04/2011 – Denuncia di inizio attività per opere in variante alla precedente DIA;
- PDC IN SANATORIA N. 06/2012 del 16/05/2012 – SANATORIA per opere interne, modifica della sagoma e del volume del fabbricato in corso di ultimazione lavori precedentemente soggetti a DIA;
- SCIA PROT. N.3112 del 22/06/2013 – modifica partizioni per opere interne.

L'immobile è ad oggi sprovvisto di richiesta di certificato di agibilità, in quanto è pendente contenzioso (atto di citazione in data 11/05/2012; sentenza n. 619/2021 RG 13000326/12 Tribunale di Brescia - Causa civile n. 450/2021; appello avverso alla sentenza in data 19/04/2021).

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso: l'esecutato li occupa quale erede, in virtù di successione in morte del defunto padre [REDACTED] [REDACTED], deceduto in data 10 giugno 2010, eredità accettata con atto in data 13 luglio 2021.

Nell'atto di accettazione dell'eredità si certifica che l'esecutato è entrato in possesso degli immobili del de cuius in qualità di erede per oltre tre mesi dall'apertura della successione, e di avere compiuto atti che presupponevano la volontà di accettare l'eredità prima del decorso del decennio dal decesso. Sul punto si rinvia alla perizia agli atti.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 4) - Quota indivisa di 1/9 di immobile residenziale sito in Ceto, via Piana n. 4.

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare posta nel centro abitato del Comune di Ceto – località Nadro, in zona residenziale dotata di tutti i servizi comunali, avente accesso dalla pubblica strada. L'immobile

oggetto di perizia è costituito da appartamento a piano secondo e terzo e fa parte del fabbricato plurifamiliare di cui al LOTTO 2.

Trattasi di appartamento pentalocale con soggiorno-cucina, camera, bagno e disimpegno, portico e balcone esclusivo al piano secondo, tre camere, due bagni e disimpegno al piano terzo. L'appartamento è dotato di tre affacci dei quali il principale sulla pubblica via, il secondario con affaccio a sud - cortile facente parte dello stesso immobile e il terzo verso cortili di altre proprietà. L'appartamento è servito da ascensore comune con il sub. 10 posto al piano sottostante e gode delle parti comuni costituite da ingresso, vano scale, cantina, taverna e cortile al piano terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), Sez. Urbana NCT - Fg. 1 mapp. 706 sub. 11 – cat. A2 - cl.2 – vani 8.5 - RC € 335.58 con diritto alla parte comune individuata come sub. 5 – CT e ingresso comuni anche ai sub 10 e 11,- come sub. 6 – scale, ascensore, terrazzo, cantina e taverna comuni anche ai sub 10 e 11, come sub. 7– cortile comune anche ai sub 8 -10 e 11.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030;

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Il fabbricato è di antica formazione ed è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- DIA in ristrutturazione prot. 3480 del 28/08/2010 – Denuncia di inizio attività per opere di ristrutturazione dell'intero fabbricato;
- DIA in variante prot. 1559 del 12/04/2011 – Denuncia di inizio attività per opere in variante alla precedente DIA;
- PDC IN SANATORIA N. 06/2012 del 16/05/2012 – SANATORIA per opere interne, modifica della sagoma e del volume del fabbricato in corso di ultimazione lavori precedentemente soggetti a DIA;
- SCIA PROT. N.3112 del 22/06/2013 – modifica partizioni per opere interne.

L'immobile è ad oggi sprovvisto di richiesta di certificato di agibilità, in quanto è pendente contenzioso (atto di citazione in data 11/05/2012; sentenza n. 619/2021 RG 13000326/12 Tribunale di Brescia - Causa civile n. 450/2021; appello avverso alla sentenza in data 19/04/2021).

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso: l'esecutato li occupa quale erede, in virtù di successione in morte del defunto padre [REDACTED], deceduto in data 10 giugno 2010, eredità accettata con atto in data 13 luglio 2021. Nell'atto di accettazione dell'eredità si certifica che l'esecutato è entrato in possesso degli immobili del de cuius in qualità di erede per oltre tre mesi dall'apertura della successione, e di avere compiuto atti che presupponevano la volontà di accettare l'eredità prima del decorso del decennio dal decesso. Sul punto si rinvia alla perizia agli atti.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 5) - Quota indivisa di 1/9 di immobile residenziale sito in Ceto, via Piana n. 4.

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare posta nel centro abitato del Comune di Ceto località Nadro, in zona residenziale dotata di tutti i servizi comunali, avente accesso dalla pubblica strada. L'immobile oggetto di perizia è costituito da autorimessa a piano terra e fa parte del fabbricato plurifamiliare di cui al LOTTO 2. Trattasi di garage per n. 3 posti auto al piano terra con comodo accesso dalla pubblica strada mediante cotile comune con altre due unità. Internamente il garage ha pavimentazioni in ceramica, pareti in getto a vista e soffitto piano intonacato. E 'dotato di impianto elettrico e il generale stato di manutenzione è buono. Si evidenzia che la scheda catastale rappresenta lo stato di fatto.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), Sez. Urbana NCT - Fg. 1, mapp. 706 sub. 8 – cat. C6 - cl.1 – mq. 46 - RC € 73.65 con diritto alla parte comune individuata come sub. 7– cortile comune anche ai sub 10 e 11.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Il fabbricato è di antica formazione ed è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- DIA in ristrutturazione prot. 3480 del 28/08/2010 – Denuncia di inizio attività per opere di ristrutturazione dell'intero fabbricato;
 - DIA in variante prot. 1559 del 12/04/2011 – Denuncia di inizio attività per opere in variante alla precedente DIA;
 - PDC IN SANATORIA N. 06/2012 del 16/05/2012 – SANATORIA per opere interne, modifica della sagoma e del volume del fabbricato in corso di ultimazione lavori precedentemente soggetti a DIA.
- L'immobile è ad oggi sprovvisto di richiesta di certificato di agibilità, in quanto è pendente contenzioso (atto di citazione in data 11/05/2012; sentenza n. 619/2021 RG 13000326/12 Tribunale di Brescia - Causa civile n. 450/2021; appello avverso alla sentenza in data 19/04/2021).

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso: l'esecutato li occupa quale erede, in virtù di successione in morte del defunto padre [REDACTED] [REDACTED], deceduto in data 10 giugno 2010, eredità accettata con atto in data 13 luglio 2021.

Nell'atto di accettazione dell'eredità si certifica che l'esecutato è entrato in possesso degli immobili del de cuius in qualità di erede per oltre tre mesi dall'apertura della successione, e di avere compiuto atti che presupponevano la volontà di accettare l'eredità prima del decorso del decennio dal decesso. Sul punto si rinvia alla perizia agli atti.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

PREZZO DI VENDITA – LOTTO 2

Prezzo base: Euro 41.428,13

Offerta minima: Euro 31.071,09

Rilancio Minimo: Euro 300,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Banca Passadore-filiale di Brescia, Piazza della Loggia - **IBAN:IT24U0333211200000002413096**

Lotto 3 (somma di ex Lotto 6, ex Lotto 7, ex Lotto 8, ex Lotto 9, ex Lotto 10, ex Lotto 11, ex Lotto 12): quota indivisa di 1/9, 2/9 ed 1/6 di terreni siti in Ceto (Bs)

(Ex Lotto 6) - Quota indivisa di 1/9 terreni in Ceto

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari poste in zona montuosa comunale denominata STRADA COMUNALE DELLE POIE raggiungibile mediante mulattiera percorribile con fuoristrada o a piedi. La zona non è servita dai servizi comunali e il lotto ha accesso a lato nord dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale. Il lotto è costituito da un insieme di fabbricati deruti ad un piano fuori terra senza evidenza di piani interrati, dei quali si conservano le radici delle murature a secco, mentre le parti in elevazione e la copertura sono crollati.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. 1 mapp. 1376 – 1432 SUB1/2 – 2385 – 1708 – 1709 – 3377 - mq. 9.970.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in zona montana in area di valore Paesaggistico Ambientale – PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO E2 – e per gli immobili in tale area è consentita la ricostruzione dei fabbricati, finalizzata alla conservazione dei boschi e delle attività connesse.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;

2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 7) – Quota indivisa di 2/9 terreni in Ceto

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari poste in zona montuosa comunale detta STRADA COMUNALE DEL PRATO raggiungibile mediante mulattiera percorribile con fuoristrada o a piedi. La zona non è servita dai servizi comunali e il lotto non ha accesso dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale, ma da sentieri che attraversano altre proprietà. Presenta inoltre forti pendenze nel piano della propria giacitura ed è particolarmente scosceso: inoltre è presente un processo di imboschimento del prato in quanto da tempo non oggetto di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. 1 mapp. 3410 - prato – mq. 1305.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in zona montana in area di valore Paesaggistico Ambientale – PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO E2.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 8) – Quota indivisa di 2/9 terreni in Ceto

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari poste in zona comunale IN LOCALITA' SOREL prossima al centro abitato e raggiungibile mediante strada pubblica carrabile. La zona è servita dai servizi comunali e il lotto ha accesso dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale, mediante una ripida rampa inerbata percorribile da mezzi agricoli o a piedi. I due mappali sono parzialmente recintati.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. 1 Fg. 1 mapp. 4718 - prato – mq. 460 Fg. 1 mapp. 4719 - prato – mq. 120 Totale - mq. 580.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in zona montana in area di valore Paesaggistico Ambientale – PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO E2.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 9) – Quota indivisa di 2/9 terreni in Ceto

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari poste in zona prossima al centro abitato in LOCALITA' VITI e raggiungibile mediante strada pubblica carrabile. La zona è servita dai servizi comunali e il lotto ha accesso dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale, mediante una rampa inerbata percorribile da mezzi agricoli o a piedi. Questi mappali hanno da sempre costituito orti pertinenziali alle abitazioni in quanto prossimi e vicini al nucleo antico e sono recintati.

Sul mappale 709 insiste un fabbricato rustico per ricovero attrezzi e animali da cortile, che non è individuato nella mappa catastale del CT. Analogamente dicasi per il mapp. 187 sul quale insiste una tettoia per ricovero attrezzi agricoli.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. 2 mapp.187 - prato – mq. 460 Fg. 2 mapp. 709 - prato – mq. 120 Totale - mq. 580.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI/ALTRO - REGOLARITA' - CONFORMITA' - STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi/Altro:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in area interna al Sito UNESCO N. 94 – PARCO NAZIONALE DELLE INCISIONI RUPESTRI DI CETO - CIMBERGO – PAsPARDO.

Nessun valore è attribuito al fabbricato soprastante e alla tettoia in quanto non è chiara la liceità e la possibile sanatoria, ravvisato il vincolo a PARCO – sito UNESCO N. 94.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: NON CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: NON CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: NON CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NON CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 10) – Quota indivisa di 1/6 terreni in Ceto
--

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare poste in zona prossima al centro abitato in LOCALITA' VITI e raggiungibile mediante strada pubblica carrabile. La zona è servita dai servizi comunali e il lotto non ha accesso dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale. La sua conformazione è di balza a terrazze separate da altre proprietà con muretti a secco.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. 2 mapp.1404 - seminativo arboreo – mq. 305.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduta in data 13.3.2012 registrata a Breno il 22/11/2012 n. 1038 vol. 9990 e trascritta il 17/12/2012 n. 7510/5943.

TITOLI AUTORIZZATIVI/ALTRO - REGOLARITA' - CONFORMITA' - STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi/Altro:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in area interna al Sito UNESCO N. 94 – PARCO NAZIONALE DELLE INCISIONI RUPESTRI DI CETO - CIMBERGO – PAsPARDO.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 11) – Quota indivisa di 2/9 terreni in Ceto

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari poste in zona denominata LOCALITA' CORNASELLE e raggiungibile mediante strada pubblica carrabile. Il lotto non ha accesso dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale ed è quindi raggiungibile da transito su altre proprietà. Presenta inoltre discrete pendenze nel piano della propria giacitura: inoltre è presente un processo di imboschimento del pascolo in quanto da tempo non è oggetto di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. Fg. 2 mapp. 759 - pascolo cespuglioso – mq. 4820.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

TITOLI AUTORIZZATIVI/ALTRO - REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi/Altro:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in zona montana in area di valore Paesaggistico Ambientale – PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO E2.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;

3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

(Ex Lotto 12) – Quota indivisa di 2/9 terreni in Ceto

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliari poste in zona denominata LOCALITA' SANTELLA e raggiungibile mediante strada pubblica carrabile. Il lotto ha accesso dalla pubblica strada, come si evidenzia dalla mappa catastale. Presenta medie pendenze nel piano della propria giacitura; è presente un processo di imboschimento in quanto da tempo non è oggetto di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Ceto (Bs), CATASTO TERRENI, Fg. 3 mapp. 5058-5059 – seminativo di prima – mq. 547.

PROVENIENZA

Il tutto è così pervenuto all'esecutato in forza dei seguenti atti: successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto in data 10.6.2010, registrata a Breno il 07/06/2011 n. 344 vol. 9990 e trascritta il 07/09/2011 n. 5489/4030.

REGOLARITA' - CONFORMITA' – STATO DI POSSESSO

Titoli autorizzativi/Altro:

Non risultano rilasciati provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia che il lotto è posto in zona montana in area di valore Paesaggistico Ambientale – PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO E2.

Regolarità/Conformità:

Verificato lo stato dei luoghi e ritenuto questo conforme, è possibile ritenere per l'immobile in oggetto:

- CONFORMITA' EDILIZIA: CONFORME
- CONFORMITA' CATASTALE: CONFORME
- CONFORMITA' URBANISTICA: CONFORME
- CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: CONFORME

Possesso:

I beni in oggetto sono nella disponibilità delle parti costituenti l'intera proprietà e non sono stati stipulati contratti di locazione o altro con persone terze.

GRAVAMI ISCRITTI SUGLI IMMOBILI

1. Ipoteca legale n.1489/2214 del 23/06/2014 a favore EQUITALIA NORD SPA trascritto a Breno - Brescia RG 3712 RP 478 il 11/07/2014;
2. Verbale di pignoramento immobiliare n.13516 del 16/09/2014 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 602 RP 469 il 05/02/2015;
3. Verbale di pignoramento immobiliare n.7425 del 27/11/2020 a favore [REDACTED] trascritto a Breno - Brescia - RG 186 RP 145 il 13/01/2021.

Non appaiono vincoli e oneri di natura condominiale.

PREZZO DI VENDITA – LOTTO 3

Prezzo base: Euro 3.922,69

Offerta minima: Euro 2.942,02

Rilancio Minimo: Euro 50,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Banca Passadore-filiale di Brescia, Piazza della Loggia - **IBAN:IT98V033321120000002413097**

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alle perizie di stima agli atti.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c.. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta per quanto oggetto di vendita).

Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n.47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R.n.380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione.

Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

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

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

** in caso di offerente persona fisica:*

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

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.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.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità.

** in caso di offerente persona giuridica/ente:*

denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;

- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

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

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

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

f) il referente della procedura;

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

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

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

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

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

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

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

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

Pagamento del Bollo:

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

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

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

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

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

- per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:

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

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovrà essere allegata, alla domanda di partecipazione, la visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita, salvo più recenti modifiche allo statuto sociale (o ai patti sociali) e agli organi rappresentativi della società offerente che impattino sulla legittimazione alla presentazione dell'offerta, nel qual caso la visura dovrà essere aggiornata alle medesime; in tale ultimo caso potrà alternativamente essere allegata all'offerta una copia conforme dell'atto/delibera di modifica riportante gli estremi di iscrizione della stessa al registro imprese (ad eccezione della nomina di nuovi organi rappresentativi che potrà anche non essere iscritta a registro imprese, purché consti l'accettazione della carica).

In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;

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

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 652-2020 - Tribunale di Brescia alle seguenti coordinate bancarie: Banca Passadore-filiale di Brescia, Piazza della Loggia,

IBAN Lotto 1: IT47T0333211200000002413095;

IBAN Lotto 2: IT24U0333211200000002413096;

IBAN Lotto 3: IT98V0333211200000002413097;

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 652-2020 R.G.E., Lotto n. __; 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 viene re-

indirizzato, 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 previsti dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell’art. 571 c.p.c, che l’offerta telematica possa essere presentata unicamente dall’offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).

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

Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il c.r.o. relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 17.9.2024** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: PEC: 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.

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 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.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D’ASTA - ESAME DELLE OFFERTE

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

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

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

Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

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

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

La gara avrà la durata di 7 (SETTE) giorni, dal 18.9.2024 al 25.9.2024 e terminerà alle ore 12:00 del 25.9.2024, SETTIMO giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

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

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

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

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

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

a) se è stata presentata una sola offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente;

b) se è stata presentata una sola offerta di importo inferiore nei limiti di $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta, si procederà all'assegnazione a favore del creditore;

c) se sono state presentate più offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, salvo che il prezzo finale sia inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita; in questo caso si procederà all'assegnazione a favore del creditore.

Il sottoscritto Delegato alla vendita dispone che fisserà nuovo esperimento di vendita nel caso in cui: 1) non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito; 2) le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art.571 c.p.c.; 3) si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572, c.p.c. comma 3; 4) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, e in mancanza di domande di assegnazione.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, alle seguenti coordinate:

IBAN Lotto 1: IT47T0333211200000002413095;

IBAN Lotto 2: IT24U0333211200000002413096;

IBAN Lotto 3: IT98V0333211200000002413097;

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ex art. 585, ultimo comma c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. Esecutiva n. 652-2020 R.G.E.”**.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano, quale titolo da cui deriva il loro credito, mutuo fondiario in essere, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito, o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere il residuo prezzo direttamente al creditore fondiario (secondo le modalità che verranno indicate dallo stesso) entro il termine di deposito del saldo prezzo. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato, presso il domicilio eletto, trasmettendo copia della contabile di avvenuto bonifico, all'indirizzo di posta elettronica info@rivetti.partners.

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

Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese e le modalità di versamento del medesimo fondo spese comprensivo dell'onorario del Professionista delegato per le attività di trasferimento ex DM 227/2015 e delle imposte previste ex lege per il trasferimento degli immobili.

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

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

VISITA DELL'IMMOBILE

Custode nominato in sostituzione del debitore è il rag. Diego Rivetti con studio in Brescia, Piazza della Loggia n. 5.

E' necessario prenotare la visita dell'immobile telematicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/pvp/> .

Per ulteriori informazioni contattare il custode (Tel. 030/2408140 – mail: info@rivetti.partners).

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità della vendita sarà effettuata almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, pubblicando copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato, oltre ad eventuale ulteriore documentazione utile:

- a) sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.;
- b) sul sito www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net.

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, 7.6.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

RAG. DIEGO RIVETTI

