

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

*

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
R.G.E. 129/2020- G.E. dott. S. Franchioni
IV° ESPERIMENTO

*

Il sottoscritto avvocato **Federica Bignardi**, con studio in Brescia Via Vittorio Emanuele II n. 4, professionista delegato alla vendita, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Brescia, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che, a suo ministero, **dalle ore 12.00 ss. del giorno 02/luglio/2024 (martedì)** si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, del compendio pignorato in calce descritto, così come da perizia depositata agli atti ed alla quale si rinvia.

Alla vendita potranno partecipare gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015 e, secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it, accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore.

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino alle **ore 12:00 del giorno 01/luglio/2024 (lunedì)** per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

*

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

§

LOTTO 3 (ex perizia)

PREZZO DI VENDITA

PREZZO

PREZZO BASE Euro € 69.892,10=.

OFFERTA MINIMA Euro € 52.419,10=.

RILANCIO MINIMO Euro 1.300,00=.

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

➤ **INTERA PROPRIETA'**

In Comune di Gambara (BS), via Per Fiesse

Trattasi, **ex perizia**, “Descrizione: L'unità immobiliare in oggetto è la porzione di testa di un più ampio fabbricato in linea; si sviluppa su due piani, terra zona giorno e al piano primo zona notte. Le aree esterne adibite a giardino e cortile sono però definite catastalmente come terreni agricoli. L'accesso pedonale e carroia avvengono entrambi dalla via per Fiesse con accesso in corte comune ad altre unità immobiliari. Dalla corte comune si accede da cancello pedonale alla proprietà esclusiva e dalla quale si accede poi agli altri subalterni oggetto di perizia.”

*

Caratteristiche “Strutturali: sottofondazioni in conglomerato cementizio armato; muratura portante; solai in latero-cemento; travi, cordoli, rampe scala, balconi in c.a. in opera; tetto in murici e tavelloni, gronde in cemento. Solo il portico lato ingresso è realizzato con struttura lignea. Impiantistiche: sistema di generazione autonomo con caldaia murale a gas metano per il riscaldamento e la produzione combinata di acqua calda sanitaria; sistema di emissione composto da radiatori in ghisa del tipo ad elementi componibili; sistema di regolazione con cronotermostato di zona; impianto elettrico tradizionale del tipo sottotraccia. Architettoniche interne: pareti intonacate

al civile e tinteggiate; pavimenti in ceramica monocottura a tutti i piani; rivestimento scala in marmo di Botticino; ringhiera scala metallica verniciata; porte e battiscopa in legno. Architettoniche esterne: intonaco al civile tinteggiato; coppi in cotto; lattonerie di rame; parapetti balconi in ferro verniciato; davanzali, soglie in pietra di Botticino; Il portico d'ingresso è realizzato con pilastri in mattoni a vista e copertura con orditura lignea, assito e sovrastanti tegole. Portoncino in legno con serratura di sicurezza; serramenti in legno verniciati bianchi con vetrocamera; oscuranti con tapparelle in pvc colore scuro; basculante in ferro verniciata testa di moro; marciapiede in gres.

IL TUTTO CENSITO AL

Comune di Gambara

Sezione Urbana NCT, foglio 19, particella 77 – sub 6– categoria A/2 – classe 4 – r.c. 404,90

➤ Si annota, con invito alle verifiche del caso, che si è provveduto alla correzione dell'intestazione catastale dell'immobile, conformemente al titolo di provenienza, la visura catastale in perizia non risultata pertanto aggiornata alla correzione.

Comune di Gambara

Catasto Terreni, foglio 19, particella 114 – seminato irriguo - classe 2- reddito dominicale 2,98- agrario 3,25

Catasto Terreni, foglio 19, particella 121 – seminato irriguo - classe 2- reddito dominicale 1,00- agrario 1,09

➤ Si annota che il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni è stato rilasciato dal Comune di Gambara in data 13/10/2020, alla data odierna è decorso il termine di validità della certificazione. Si invita ad approfondire la circostanza e ad effettuare le opportune verifiche.

Nell'atto di attuale disponibilità, quindi non aggiornato, si certifica che “gli immobili oggetto di richiesta, ai sensi del Piano di Governo del Territorio, articolo 13 della L.R. 12/2005, hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

Foglio 19 mappale 114

ambito agronomico ambientale E1-aree agricole produttive;

ambiti agricoli di interesse strategico- (variante adottata del PTCP di Brescia alla RL 12/2005 e s.m.i.)

resp_allev- distanze minime dagli allevamenti;

resp_idro - zona di rispetto (D. Lgs. 152/06 e s.m.i., articolo 94 comma 4 e 6.)

Foglio 19 mappale 121

ambito agronomico ambientale E1-aree agricole produttive;

ambiti agricoli di interesse strategico- (variante adottata del PTCP di Brescia alla RL 12/2005 e s.m.i.)

resp_allev- distanze minime dagli allevamenti;

resp_idro - zona di rispetto (D. Lgs. 152/06 e s.m.i., articolo 94 comma 4 e 6.)

PROVENIENZA

Il tutto come pervenuto agli esecutati, persone fisiche:

- per atto di compravendita, atto notarile pubblico del 04/12/1998 numero repertorio 8670 numero raccolta 1555 notaio Mor Claudio trascritto il 22/12/1998 ai numeri 27913/42562 part/gen. avente ad oggetto l'intera proprietà dell'immobile in Gambara via per Fiesse n.72 distinto al NCEU fg.19 mappale.77 sub.6;
- per atto di compravendita, atto notarile pubblico del 04/12/1998 nn. 8670/1555 repertorio/raccolta notaio Mor Claudio, trascritto il 22/12/1998 ai numeri 27914/42563 part/gen. avente ad oggetto l'intera proprietà dell'immobile in Gambara distinto al NCT fg.19 mappale.114 e 121;

ai quali integralmente si rimanda e la cui conoscenza, mediante partecipazione, si intende interamente acquisita.

Si segnala, dall'atto di provenienza: “...le parti dichiarano di avere accertato l'inesistenza di altri soggetti aventi diritto alla prelazione agraria nell'acquisto dei terreni in oggetto ai sensi delle vigenti enormi materia agraria e contadina e sollevano il notaio rogante da ogni responsabilità in merito....(....)...La parte acquirente dichiara di sapere che quanto acquistato fa parte di un edificio tri familiare e pertanto si impegna, anche per i propri eredi aventi causa, a rispettare le vigenti norme di condominio e comunione in quanto applicabili... (....)... La parte acquirente dichiara di sapere che i terreni oggetto della seconda vendita sono gravati dalla servitù di elettrodotto a favore dell'Enel, trascritta a Brescia il 18 dicembre 1985 bai i numeri 24390 / 17280. La parte acquirente dichiara inoltre di sapere che con l'atto n. 8668/1554 di mio rep. in data odierna succitato, è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a carico del mappale 114 del foglio 19 (oggetto della seconda vendita) ed a favore del mappale 115 di Ha 0.4 2.00 del foglio 19 del NCT di Gambara, da esercitarsi su una striscia di terreno, adibita a strada e già esistente, della larghezza di metri lineari 5 circa e che attraversa il fondo servente parallelamente ed in aderenza al confine nord.”

*

STATO DI POSSESSO-ALTRE INFORMAZIONI PER L'AQUIRENTE

- Stato di possesso (**OCCUPATO**). “Alla data del sopralluogo l'immobile appariva occupato dagli esecutati.”

- La perizia segnala: “*Stato di conservazione Il fabbricato si presenta arredato e occupato dagli esecutati, in buono stato di conservazione.*”
- In merito alla **regolarità edilizia ed urbanistica** il Perito dichiara : “*Il sottoscritto Nicola Bonisconi, ...(...)...in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Gambara (BS) ed in base a quanto rilevato in loco, con la presente dichiara la regolarità edilizio – urbanistica della costruzione adibita a residenza “fg.19 mapp.77 sub.6 rispetto alle pratiche edilizie agli atti a meno delle seguenti difformità: - a piano terra non è stata rilevata nel sopralluogo la porta finestra del locale salotto indicata invece negli allegati progettuali delle concessioni allegate, nonché presente nella scheda catastale del fabbricato; Si è rilevata inoltre una grande apertura tra il locale ingresso e locale soggiorno alternativo a quello previsto a livello progettuale che metteva in comunicazione diretta il locale ingresso con il tinello. - a piano primo non è stata rilevata nel sopralluogo la presenza delle tramezze delimitanti il locale guardaroba e camera (a definizione dell'atrio notte) indicate invece negli allegati progettuali delle concessioni, nonché presenti nella scheda catastale del fabbricato; Le sopracitate difformità incidono sulla non regolarità dello stato attuale del fabbricato alla consistenza catastale, urbanistica ed igienico sanitaria. - per quanto riguarda i fabbricati rilevati sul fg.19 mapp.114 (veranda coperta da struttura lignea assito e guaina, delimitata da pareti e annessa al prospetto nord del fabbricato, dotata di impianto di riscaldamento “stufa/ fuoco”) non si è ritrovata autorizzazioni alla costruzione della stessa. Trattandosi di costruzione in zona agricola il fabbricato deve essere completamente rimosso e NON SANABILE. - per quanto riguarda i fabbricati rilevati sul fg.19 mapp.121 (fabbricato accessorio isolato adibito a legnaia, portico a lato della autorimessa, pavimentazione con pietre chiare di tutto il mappale in oggetto) non si è ritrovata autorizzazioni alla costruzione della stessa. Trattandosi di costruzioni in zona agricola i fabbricati non oggetto di autorizzazioni edilizie e le pavimentazioni devono essere completamente rimossi. Per la sanatoria la cui oblazione è di € 516,00 a €1.000,00 oltre alle spese tecniche pari a circa €1500,00; per i fabbricati edificati su terreni agricoli e non oggetto di precedenti autorizzazioni è necessaria la demolizione con ripristino dei luoghi, la spesa stimata in €5.000,00.*”
- in merito alla **regolarità catastale**. il Perito dichiara: “*Il sottoscritto Nicola Bonisconi,(...)... in funzione alla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Gambara (BS) ed in base a quanto rilevato in loco dall'esterno, con la presente dichiara la regolarità catastale rispetto alle pratiche edilizie agli atti a meno delle seguenti difformità: nella planimetria catastale foglio 19 – mappale 77 sub.06 non si trova riscontro del portico in legno e pilastri in mattoni a vista autorizzato posto a sud della unità immobiliare (accesso pedonale); a piano primo non è correttamente rappresentata la finestra della camera (dimensioni differmi da quanto rilevato). La planimetria catastale deve quindi essere aggiornata allo stato di fatto per raggiungere la regolarità con una spesa di circa €500,00”.*”
- il perito segnala: “*Situazione urbanistica L'immobile appartiene al “AMBITI DI VALORE AGRONOMICO-AMBIENTALE – E1 Aree AGRICOLE PRODUTTIVE, nonché “AMBITO AGRICOLE DI INTERESSE STRATEGICO Limitazioni urbanistiche - Modalità di intervento prescritte dall'art. 41.2 delle N.T.A.:E1- AREE AGRICOLE PRODUTTIVE”.*”
- Nella perizia non si dà conto di oneri condominiali insoluti.
- Si segnala che, relativamente all'immobile oggetto di esecuzione, quanto allo stato degli impianti il CTU dichiara: “*sistema di generazione autonomo con caldaia murale a gas metano per il riscaldamento e la produzione combinata di acqua calda sanitaria; sistema di emissione composto da radiatori in ghisa del tipo ad elementi componibili; sistema di regolazione con cronotermostato di zona; impianto elettrico tradizionale del tipo sottotraccia.*”.

*

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI RILEVANTI

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

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 16.07.2020, data di redazione dalla documentazione ex art. 567 c.p.c..

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Si segnala, dall'atto di provenienza: “*...le parti dichiarano di avere accertato l'inesistenza di altri soggetti aventi diritto alla prelazione agraria nell'acquisto dei terreni in oggetto ai sensi delle vigenti enormi materia agraria e contadina e sollevano il notaio rogante da ogni responsabilità in merito....(...)...La parte acquirente dichiara di sapere che quanto acquistato fa parte di un edificio tri familiare e pertanto si impegna, anche per i propri eredi aventi causa, a rispettare le vigenti norme di condominio e comunione in quanto applicabili...(...)... La parte acquirente dichiara di sapere che i terreni oggetto della seconda vendita sono gravati dalla servitù di elettrodotto a favore dell'Enel, trascritta a Brescia il 18 dicembre 1985 bai i numeri 24390/17280. La parte acquirente dichiara inoltre di sapere che con l'atto n. 8668/1554 di mio rep. in data odierna succitato, è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a carico del mappale 114 del foglio 19 (oggetto della seconda vendita) ed a favore del mappale 115 di Ha 0.4 2.00 del foglio 19 del NCT di Gambara, da esercitarsi su una striscia di terreno, adibita a strada è già esistente, della larghezza di metri lineari 5 circa e che attraversa il fondo servente parallelamente ed in aderenza al confine nord.”*

*

TRASCRIZIONE del 22/12/1998 - Registro Particolare 27912 Registro Generale 42561 Pubblico ufficiale MOR CLAUDIO Repertorio 8668 del 04/12/1998
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

*

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'esecutato non ha manifestato, alla data odierna, l'opzione per l'imposizione I.V.A. ex art. 10 comma n. 8 bis-ter DPR n. 633/1972.

*

Si rimanda, anche per quanto non indicato nel presente avviso, come integralmente richiamata alla perizia di stima ed ai relativi allegati, nonché all'atto di provenienza, che potranno essere consultati dall'offerente e di cui l'offerente mediante la partecipazione alla gara assume l'integrale presa visione.

*

§

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI

a) Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale, attualmente avvocato.

È ammessa l'offerta presentata dall'avvocato, munito di procura, in nome e per conto di altro soggetto di cui viene speso immediatamente il nome e, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.c., l'offerta presentata dall'avvocato per persona da nominare.

In entrambi i casi è sufficiente la procura ex art. 83 c.p.c., da depositare, nel caso di offerta per persona da nominare, al momento della dichiarazione del nome della persona per cui l'offerta è stata fatta ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

In mancanza della dichiarazione di cui all'art. 583 c.p.c. e del deposito della procura 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 richiamata e trascritta di cui l'offerente mediante partecipazione alla gara dichiara integrale presa visione.

c) Relativamente alla situazione urbanistica ed edilizia degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'Esperto Estimatore.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma quinto, del DPR 380/01 ed all'art. 40, commi quinto e sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

d) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata dal D.P.R. n. 380/01 e successive modificazioni), che vengono venduti a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, i beni sono venduti con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

e) La vendita forzata, ex art 2922 c.c., 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.

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

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

*

OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

➤ Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operative dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche.

➤ L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

*

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

➤ L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo, mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 cpc e dovrà contenere:

a) P 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, se non munito di codice fiscale italiano, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 comma 2 del DM 32/2015; in caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179 cc, allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento, e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione dei beni alla comunione legale.

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

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

(2) in caso di offerente persona giuridica/ente:

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

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o da quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579 ultimo comma cpc, con procura.

- b) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- f) 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, riferita allo specifico lotto, 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 e copia della contabile di avvenuto pagamento;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la cauzione;
- k) le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, comunque 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, utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso;
- 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 del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché, in tale caso, si incorra in procedure di recupero coatto con aggravii e sanzioni.

*

DICHIARAZIONE DI RESIDENZA ED ELEZIONE DI DOMICILIO

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

*

L'OFFERTA DI ACQUISTO NON È EFFICACE SE PERVIENE OLTRE IL TERMINE SOPRA STABILITO O SE È INFERIORE AL PREZZO SOPRA DETERMINATO O SE L'OFFERENTE NON PRESTA CAUZIONE NELLA MISURA SOPRA INDICATA.

*

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

Per assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita: EDICOM all'indirizzo [mail info.brescia@edicomsrl.it](mailto:info.brescia@edicomsrl.it) – info@garavirtuale.it - oppure contattare il numero 041.5369911.

*

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

➤ All'offerta, dovranno essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M privi di elementi attivi):

- 1) fotocopia della carta di identità non scaduta e del codice fiscale dell'offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal comune di residenza;

- 2) se l'offerente è coniugato, fotocopia della carta di identità non scaduta e del codice fiscale del coniuge, nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- 3) per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:
- dichiarazione del-degli offerenti relativa alla cittadinanza o plurime cittadinanze;
 - fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta di identità e del codice fiscale;
 - se l'offerente è coniugato, fotocopia della carta di identità non scaduta e del codice fiscale del coniuge, copia dell'estratto 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.
- 4) 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;
- 5) se il soggetto offerente è un minorenni, 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 autorizzazione;
- 6) se il soggetto offerente è un interdetto o 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 del provvedimento di autorizzazione;
- 7) se l'offerente partecipa per conto di una società o persona giuridica dovrà inoltre essere allegata la visura camerale aggiornata a non più di 20 giorni rispetto alla data fissata per la vendita da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta, salvo più recenti modifiche (allo statuto sociale o patti sociali e agli organi rappresentativi della società offerente, etc.) che incidano sulla legittimazione alla presentazione dell'offerta, nel qual caso la visura dovrà essere aggiornata alle medesime modifiche, dovrà inoltre essere allegato il documento di conferimento che giustifichi i poteri dell'offerente ovvero la procura, nelle forme richieste, o il relativo atto di nomina in estratto autentico.
- In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia del documento di conferimento che giustifichi i poteri di rappresentanza dell'offerente ovvero la procura, nelle forme richieste, o il relativo atto di nomina in estratto autentico.
- 8) la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

*

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma d'importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario, con causale:

LOTTO 3 ex perizia

“Proc. Es. n. 129/2020 R.g.e. versamento cauzione lotto TRE”

sul conto corrente bancario della procedura presso BANCA PASSADORE & C., filiale di Brescia, n. 2412357, intestato a “Tribunale di Brescia- Proc. Esecutiva 129/2020 L3” Codice IBAN: IT/68/O/03332/11200/000002412357.

Deve essere allegata all'offerta copia della contabile di avvenuto pagamento con indicazione del numero di CRO comprovante l'avvenuto versamento della cauzione a garanzia dell'offerta.

La cauzione sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dall'art. 587 c.p.c..

➤ **ATTENZIONE: Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura PER LO SPECIFICO LOTTO, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al più presto, e comunque a seguito della deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.

*

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** secondo le disposizioni di cui agli artt. 12 ss. del DM 32/15.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

a) L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti, nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12 comma 4 DM 32/15). Non sarà possibile avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa;

b) L'offerta, inseriti i dati ed i documenti necessari, dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per l'udienza di vendita telematica**, con le modalità indicate e conformemente alle istruzioni riportate nel "Portale delle Vendite Pubbliche" e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica";

c) il Portale delle vendite pubbliche, tramite modulo web dell'offerta telematica, consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** 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, 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.

d) 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;

e) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, da tutti gli offerenti, 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, sarà 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);

f) le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente; pertanto, ove tutti gli adempimenti indicati non siano correttamente completati entro il termine perentorio fissato per la presentazione dell'offerta d'asta la stessa non sarà ammessa.

È consigliabile iniziare il processo di trasmissione della busta telematica con congruo anticipo rispetto al termine fissato per la sua presentazione.

*

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

➤ **L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile** ex art. 571 c.p.c..

➤ Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

➤ **Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia o non partecipi alla gara il giorno fissato per la vendita.**

- L'offerta non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c.

*

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

*

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

- **Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica asincrona**, coloro che avranno formulato correttamente l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita sempre con modalità telematiche collegandosi, mediante connessione e utilizzo delle credenziali di accesso internet, al Portale del Gestore della Vendita.

- Le credenziali personali di accesso all'area riservata del Portale del Gestore saranno comunicate dal medesimo Gestore almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

- Il Professionista Delegato, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, attraverso collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche formate dagli offerenti e verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del II° comma dell'art. 571 c.p.c.

*

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

Se l'unica offerta è pari o superiore al **prezzo base** la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra il **prezzo base** e l'**offerta minima** l'offerta è accolta salvo che: **(1)** non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo almeno pari a quello base; **(2)** il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

*

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE** gli offerenti verranno invitati ad una gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta, che potrà anche essere quella di un offerente non presente. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it accedendo alla stessa con le credenziali personali.

- Detta gara **avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'ammissibilità 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.**

- **extra time/ prolungamento gara:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per dar la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e **così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento** nel periodo (o nei periodi) del prolungamento.

- Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita.

- La gara telematica sarà dichiarata conclusa nel termine sopra indicato, o dell'eventuale periodo di extratime/prolungamento gara.
- L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene, salvo quanto di seguito precisato.
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente, ovvero, a parità di importo offerto, all'offerente migliore secondo quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c.
- Quando eseguita la gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari **prezzo base**, i beni sono senz'altro aggiudicati.
- Se il prezzo offerto è compreso tra **prezzo base** e **l'offerta minima**: **(1)** qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione ex art.588 c.p.c. al prezzo almeno pari a quello base, i beni sono assegnati al creditore; **(2)** qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, i beni sono aggiudicati al miglior offerente, salvo che il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.
- **IN OGNI CASO**, qualora il prezzo il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al **prezzo base ma comunque pari o superiore all'offerta minima** non si darà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione e salvo che il Giudice decida di non accoglierle.
- Ai fini della individuazione della maggiore offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi, e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato dell'offerta stessa.

ESAME DELLE OFFERTE

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara verranno effettuati tramite il portale www.garavirtuale.it.
- Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.
- Nel caso di mancata connessione da parte dell'offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, comunicati al Gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma DM 32/15, i gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet chiedendo che analogo avviso sia pubblicato sui siti di pubblicità, le offerte sono formulate al recapito e secondo le modalità indicate negli avvisi a mezzo di posta elettronica certificata.
- Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art.15 primo comma DM 32/15, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.
- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.
- Le offerte giudicate regolari abilitano l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In particolare, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente offerte in aumento nel periodo di durata della gara e l'aumento minimo del rilancio dovrà essere almeno pari a quello indicato nel presente bando.

*

AGGIUDICAZIONE

Il giorno successivo alla scadenza della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

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

*

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

➤ L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario, a pena di decadenza e perdita della cauzione, il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nel termine indicato nell'offerta; in difetto di indicazione del termine, comunque, entro e non oltre il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

➤ 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. Es. n. 129/2020 R.g.e. Tribunale di Brescia" con precisazione del numero di LOTTO; l'aggiudicatario, ai fini dell'indicazione sul decreto di trasferimento, dovrà indicare al professionista delegato il contratto di finanziamento e l'atto di costituzione della garanzia ipotecaria di primo grado costituita sull'immobile oggetto di vendita.

➤ Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato, un contratto di mutuo fondiario in essere, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 D. Lgs n. 385/93, ha la facoltà di subentrarvi 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, ai sensi dell'art.41 comma 4 e 5 del D.Lgs 385/93, dovrà provvedere, entro il termine di deposito del saldo prezzo, a versare direttamente all'Istituto creditore (secondo le modalità che verranno indicate dallo stesso) il prezzo residuo.

➤ Nel caso in cui l'importo del credito fondiario sia inferiore al prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, con bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura.

➤ 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: federicabignardi@studiobignardi.net.

➤ Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma 7, DM 277/2015, come verrà quantificato dal professionista stesso. Le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

➤ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

➤ Per legge le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario mentre le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura. All'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese comprensivo di tutte le voci suddette e le modalità di versamento del medesimo.

➤ Fermi i termini sopra indicati la documentazione comprovante l'avvenuto versamento delle somme dovute andrà consegnata al professionista delegato a cura dell'aggiudicatario con congruo anticipo idoneo a consentire la verifica del pagamento.

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

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

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

Tali dichiarazioni, oltre ad ogni eventuale ulteriore documento che risultasse necessario presentare al fine del riconoscimento delle agevolazioni richieste, dovranno essere presentate al professionista delegato, presso il suo studio, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, avvocato Federica Bignardi.

Per la visita agli immobili è necessario secondo le date e gli orari di programmazione che verranno comunicati dal Custode ricevuta manifestazione di interesse da formalizzare via mail entro la data 17/GIUGNO/2024 all'indirizzo federicabignardi@studiobignardi.net, non saranno accolte richieste di visita formulate oltre tale termine.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo o impegno per la procedura né alcun diritto per gli offerenti a qualsivoglia prestazione.

*

PUBBLICITA', INFORMAZIONI e ASSISTENZA

➤ Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del Professionista delegato almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

- a) sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ex art 490 c.p.c. comma I, inserendo copia dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita.
- b) sul sito www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net inserendo copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di consulenza tecnica e relative planimetrie e fotografie e tour virtuale.

L'annuncio e la relativa documentazione saranno pubblicati anche sul portale del Gestore della vendita www.garavirtuale.it

➤ Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, le disposizioni tutte 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, agli atti del fascicolo processuale, nonché nel presente avviso e nell'ordinanza di delega nonché 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 ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet www.astegiudiziare.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Per informazioni:

avvocato Federica Bignardi, T. 030.4096932, indirizzo mail: federicabignardi@studiobignardi.net

Brescia, il 2 maggio 2024

Il Professionista Delegato

avvocato Federica Bignardi