

TRIBUNALE CIVILE DI BRESCIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 169/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

II ESPERIMENTO

Gestore della vendita: Edicom Finance s.r.l.;

Portale del Gestore: www.garavirtuale.it;

Custode: Avv. Luciano Scalvini (per visite e-mail: luciano@studiowsgr.it).

* * *

Il sottoscritto Avv. Luciano Scalvini, quale delegato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Brescia con ordinanza emessa in data 30 maggio 2024, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e domiciliato per la carica presso S-Mart, Via Solferino n. 24,

avvisa

che, a suo ministero, il giorno 3 dicembre 2024 alle ore 11.00 si procederà alle operazioni di vendita con modalità telematica asincrona dei seguenti beni immobili:

Lotto unico

piena proprietà

= in Comune di Soiano Del Lago (BS), Via Aldo Moro n. 1:

Immobile ad uso albergo con piscina ubicata nella corte pertinenziale, cabina elettrica e corte a verde esclusiva

il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, Fg. 6

- mapp. 5833 – P. S1-T-1-2 - cat. D/2 - R.C. Euro 45.407,00

- mapp. 5770 – P. T - cat. D/1 - R.C. Euro 66,00

Catasto Terreni, Fg. 6

- mapp. 5655 – seminativo, cl. 2, 600 mq, R.D. euro 2,94, R.A. euro 1,55

- mapp. 5769 – semin arbor, cl. 2, 4.554 mq, R.D. euro 22,34, R.A. euro 11,76

L'area su cui è edificato l'immobile è soggetta a vincolo paesaggistico in forza del D.M. 24/03/1976.

Dalla perizia agli atti si segnala che l'immobile identificato al mapp. 5833 risulta parzialmente non corrispondente a quanto riportato nella planimetria catastale relativamente alle destinazioni d'uso di alcun locali/diversa distribuzione interna.

Per comprendere l'esatto confine tra le due proprietà catastalmente identificate al mappale 2630 (estraneo al procedimento esecutivo) ed al mappale 5833 e mappale 5655 attualmente indivisi a livello di corti esterne, è stata ottenuta l'autorizzazione a far definire il confine da esperto topografo mediante il posizionamento di picchetti. L'ausiliario topografo ha posizionato i picchetti all'esito del rilievo strumentale sovrapponendo le risultanze al frazionamento originario del mappale 63, allegato all'atto di acquisto del 1977 relativo al terreno del ristorante. Da quanto emerso, il perito ha potuto constatare che l'ingresso principale alla struttura oggetto di procedura esecutiva, attualmente utilizzata sia dal Ristorante (estraneo al procedimento ed attualmente non utilizzato) che dall'Hotel, salvo diverso accordo con la proprietà del ristorante, non potrà più essere utilizzato dall'Hotel in quanto ricadente sul mappale 2630, di proprietà di terzi. Anche alcuni vialetti di collegamento tra l'hotel ed il ristorante andranno eliminati, così come dovrà essere chiuso il passaggio carrabile (strada sterrata) posto a sud che attualmente collega le due strutture.

All'esito del posizionamento dei picchetti, si evince che la struttura ricettiva oggetto di esecuzione immobiliare, quindi, potrà utilizzare solo il cancello carraio realizzato sul mappale 5833 posto in lato est (a confine con la cabina elettrica di cui al mappale 5770, salvo diversi accordi con la proprietà del ristorante) da cui si potrà accedere sia ai posti auto esterni che a quelli coperti ubicati al piano seminterrato della struttura alberghiera.

Urbanisticamente le difformità preesistenti (rappresentate tutt'ora nelle planimetrie catastali) sono state regolarizzate dalla proprietà con il deposito in Comune della Comunicazione Asseverata n° 23/2014 per interventi di manutenzione straordinaria per modifiche interne nell'immobile. Urbanisticamente, quindi, non si rilevano difformità relative all'hotel. Si dovrà quindi considerare il rifacimento delle planimetrie catastali relative al mappale 5833 con un costo ipotizzato dal perito pari ad Euro 1.000,00.

Relativamente ai mappali n°5655 e n°5769, nella zona a sud, a confine con i mappali 2630 e 69 (estranei al contenzioso), si è riscontrata la presenza di tettoie e di una porzione di piccolo fabbricato adibito a deposito non autorizzati urbanisticamente che andranno demoliti. Il perito

ipotizza un costo di demolizione e smaltimento dei materiali per le opere abusive presenti sui terreni riferibili all'hotel a corpo, pari a Euro 9.000,00.

Il perito ha rilevato l'esistenza all'interno della proprietà di un pozzo autorizzato da Regione Lombardia con Concessione ad uso antincendio/ irriguo rilasciata con Decreto D.G. n. 22190/1326 del 19/11/2002 all'utenza identificata con BS 0181961990. Tale concessione aveva una durata di 10 anni ed è perciò scaduta nel 2012. Da un controllo effettuato non risulta agli atti alcuna istanza di rinnovo. Il Responsabile della Provincia ha segnalato che sarà necessario ottenere una nuova concessione per l'utilizzo del pozzo. Sarà inoltre necessario corrispondere a Regione Lombardia gli oneri dovuti per eventuali canoni non pagati per gli anni precedenti relativamente all'utilizzo del pozzo.

In data 28/11/2023 il GE Dott. Franchioni ha autorizzato il sottoscritto a sottoscrivere un contratto di locazione con *omissis* per l'esercizio dell'attività alberghiera. In data 10/12/2023, è stato sottoscritto il contratto di locazione con la predetta società per l'esclusivo uso turistico alberghiero, registrato a Brescia n° 201 serie 3T del 05/01/2024 con durata di 36 mesi.

Gli immobili sono interessati dalle seguenti trascrizioni:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2006 - Registro Generale 33175 Registro Particolare 19511 Pubblico ufficiale Notaio Palombo Repertorio 68866/21732 del 13/06/2006 Costituzione di Vincolo di Destinazione turistico-alberghiera-ricettiva per tutta la durata del finanziamento concesso in data 13 giugno 2006 e, comunque, per una durata minima non inferiore ad anni 10 per immobili siti in Soiano del Lago (BS) Fg 9 mappale 5654- mappale soppresso che poi è stato unito nell'attuale 5833 (area di sedime del complesso in esame)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 19/06/2008 - Registro Generale 28127 Registro Particolare 17140 Pubblico ufficiale Notaio Rega Repertorio 33881/9692 del 26/05/2008 Costituzione di diritti reali a titolo oneroso per immobili siti in Soiano del Lago (BS) (cabina Enel mappale 5770);
- TRASCRIZIONE CONTRO del 01/10/2008 - Registro Generale 44876 Registro Particolare 26996 Pubblico ufficiale Notaio Palombo Simonetta Repertorio 70455/22976 del 26/09/2008 Costituzione di Vincolo di Destinazione per immobili siti in Soiano del Lago (BS) Fg 5 mappale 5833;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 16/11/2021 – Registro Generale 54130 Registro Particolare 36122 Pubblico ufficiale Tribunale di Milano Repertorio 211 del 02/11/2021 DOMANDA GIUDIZIALE avente ad oggetto accertamento giudiziale sottoscrizione atti su immobili siti in Soiano del Lago (BS).

Confini come da elaborato planimetrico.

= Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

La continuità delle trascrizioni risulta regolare nel ventennio.

PREZZO BASE = Euro 3.150.000,00.

Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad Euro 2.362.500,00.

Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto (arrotondamento per eccesso senza decimali).

Rilancio minimo di gara: Euro 35.000,00.

Nel caso di operazioni da istituti esteri si invita a tenere conto di eventuali oneri bancari in entrata e in uscita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili in oggetto vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, nonché nel loro attuale stato di occupazione e con riferimento alle risultanze della relazione di stima redatta dal perito.

Si segnala che gli immobili sono pervenuti all'esecutato in forza di:

- atto di trasformazione di società in data 11 dicembre 1995 stipulato dal Notaio Pozzoli n. 12141 di Rep., trascritto il giorno 10 gennaio 1996 ai n. 1159/913;
- atto di conferimento in società in data 15 luglio 1991 stipulato dal Notaio Ronchi n. 28503/10608 di Rep., trascritto il giorno 31 ottobre 1991 ai n. 29571/20076.

Il complesso immobiliare è stato edificato in forza di:

- Concessione Edilizia n° 2348, domanda prot. 3958 del 15/12/2000: in seguito all'autorizzazione della Soprintendenza c'è stato il rilascio della Concessione Edilizia con Contributo in data 07/10/2002 prot. 3211/1 pratica edilizia 2348 e dell'autorizzazione paesistica prot. 168 del 15/01/2001. In tale pratica si è reperita anche la documentazione attestante l'esame della pratica dei Vigili del Fuoco prot. 6518 del 09/05/2001, protocollata in Comune in data 09/07/2001 prot. 2208. Con prot. 3774 e 3774/1 del 20/10/2003 sono state richieste proroghe per l'inizio dei lavori. Con comunicazione prot. 4040 del 06/11/2003 si è formalizzato l'inizio dei lavori. Con protocollo 4042 del 06/11/2003 si è depositata copia della relazione ex Legge 10/91 e della relazione geologica.
- Permesso di costruire gratuito 2882/1 pratica edilizia n° 2694 del 24/07/2006, prima variante al P.d.C. 2348 ed autorizzazione paesistica n° 1878 del 15/05/2006.

- Permesso di Costruire n° 2755 del 09/11/2007 prot. 5404/1, pratica edilizia 2791 - seconda variante del permesso di Costruire iniziale n° 2348.

- DIA n°2255 del 09/05/2008, terza variante del permesso di Costruire iniziale.

- Agibilità richiesta in data 22/10/2008 prot. 5089 relativa alla costruzione autorizzata dalle concessioni n° 2348 – 2694 - 2971- DIA 2255. In tale richiesta viene fatta menzione del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) prot. 21891 del 21/10/2008- pratica 14479. Il Comune di Soiano del Lago ha confermato il rilascio dell'agibilità per silenzio assenso con ordinanza prot. 5235 del 31/10/2008.

- Successivamente è stata presentata una comunicazione per escludere la costruzione dei corpi C e C1, è stata depositata un'istanza per la restituzione parziale degli oneri relativi alla mancata costruzione dei corpi C e C1 e la Comunicazione Asseverata 23/2014 per interventi di manutenzione straordinaria per modifiche interne nell'immobile (escludendo i corpi C e C1). Con Determinazione n° 44 del 10/08/2015 il Comune ha stabilito la restituzione degli oneri già versati per la costruzione dei corpi C e C1.

Il Certificato di Prevenzione Incendi relativo all'immobile oggetto di perizia risulta essere scaduto, il Conduttore, subentrato nel corso del presente procedimento esecutivo, ha assunto l'obbligo di ottenimento di nuovo CPI.

In relazione alla costruzione della cabina elettrica ubicata sul mappale 5770 si segnalano:

- DIA 2/2007 del 01/02/2007 prot. 484

- richiesta di agibilità prot.713 del 14/02/2008

- interruzione dell'agibilità prot. 880 del 25/02/2008 con cui il Comune ha richiesto integrazione documentale, non eseguita dalla società esecutata. Il Conduttore, subentrato nel corso del presente procedimento, ha assunto, tra le varie incombenza, anche l'obbligo di ottenimento dell'agibilità del manufatto. Un tecnico incaricato dal conduttore ha depositato la segnalazione certificata di agibilità della cabina elettrica – prot. 1502 del 29/03/2024.

Per eventuali abusi edilizi realizzati, è consentito all'aggiudicatario presentare domanda di sanatoria al Comune ove è ubicato l'immobile entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento, senza oneri di spesa a carico della procedura.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie sono state effettuate nel giugno 2024. Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento a data successiva a quella sopra indicata al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge -

dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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".

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 12,00 del giorno 2 dicembre 2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante 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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 1.il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; **si evidenzia che l'intestazione dell'immobile verrà effettuata con il decreto di trasferimento con riferimento a quanto indicato nell'offerta relativamente al regime patrimoniale dichiarato**; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 2.l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3.l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4.il numero o altro dato identificativo del lotto;

- 5.l'indicazione del delegato alla procedura (referente);
- 6.la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7.il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 8.il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- 9.l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10.la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 11.il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 12.l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 13.l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 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, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

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. 169/2023 con le indicazioni di cui all'allegato "A" del presente bando.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 169/2023 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

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

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.

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..

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno 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 ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata 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.**

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; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 03/12/2024 al 10/12/2024, e terminerà alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 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 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.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **nel termine improrogabile espressamente indicato nell'offerta e a pena di decadenza dall'aggiudicazione (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione).** Nello stesso termine indicato nell'offerta e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista e salvo conguagli).

Le spese di trasferimento e voltura sono a carico dell'aggiudicatario.

Se il prezzo non è depositato nel termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione. Se il prezzo

ricavato dalla successiva 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 cpc.

È data possibilità ai partecipanti all'asta di ottenere mutui ipotecari, in forza della convenzione del Tribunale, per somma pari al 70-80% del valore di stima, o, se inferiore, del prezzo di aggiudicazione, con precisazione che in tale caso dovrà comunque rispettare il termine indicato nell'offerta a pena di decadenza dell'aggiudicazione e di confisca della cauzione versata.

Previo parere favorevole del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, l'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo offerto ai sensi dell'art. 508 c.p.c., tramite l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, 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, a pena di decadenza dell'aggiudicazione e di confisca della cauzione versata.

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 direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie prima della vendita) 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 all'indirizzo procedure@smartufficio.it.**

*** **

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve essere formulata al Custode.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il Gestore.

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.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net;

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

- Per ulteriori informazioni contattare S-Mart con sede in Brescia, Via Solferino n. 24 (tel. 030/5780453).

Il Professionista Delegato