

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO n.50/2021
Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: dott. Andrea Loda

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
IV ESPERIMENTO

Soggetto specializzato alla vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia

Gestore della vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia

Portale del Gestore: <https://ivgbrescia.fallcoaste.it/>

Udienza di vendita: 4 febbraio 2025, ore 15:00

Il sottoscritto dott. Andrea Loda, Liquidatore ai sensi dell'art.14 novies - comma 2 - Legge n. 3/2012, in esecuzione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio n.50/2021 in epigrafe indicata e con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia quale Soggetto specializzato alla vendita attesa l'autorizzazione 23.6.2023 del Giudice dott. Gianluigi Canali, pone in vendita:

LOTTO 2

Piena proprietà di una unità immobiliare in **IMMOBILE IN COCCAGLIO (BS) VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 56/56A.**

L'unità immobiliare è composta da unità residenziale in edificio cielo - terra disposta su due piani e con accesso indipendente da Via Martiri. Il caseggiato risale agli anni 800 e presenta integrazioni e rimaneggiamenti postumi essendo stato oggetto di una ristrutturazione documentata agli atti avvenuta nel 1970 circa. L'edificio dispone di cortile interno pavimentato in cemento e di una autorimessa al piano terra.

Il tutto è censito al Catasto Fabbricati con i mappali del foglio 7, sez. NCT:

- Particella 288, Cat. A/2, Classe 2, vani 8,5, superficie catastale totale 127 mq e totale escluse aree scoperte 124 mq, rendita € 460,94;
- Particella 289, sub. 4 (graffata al precedente);
- Particella 289, sub. 1, Cat. C/6, Classe 2, consistenza 21 mq, superficie catastale totale 21 mq, rendita € 28,20.

Oltre alle proporzionali quote sulle parti comuni.

La facciata su via Martiri mantiene le caratteristiche architettoniche originali dell'epoca, mentre il fronte interno affacciato sul cortile è stato fortemente rimaneggiato; le qualità costruttive sono medio basse ed attualmente l'immobile risulta disabitato e dismesso da parecchi anni pertanto si trova in stato di semi abbandono.

Il fabbricato si trova in centro storico, in zona centrale vicina alla piazza principale del paese dove si trovano negozi, servizi e altri edifici residenziali oggetto di recenti ristrutturazioni; dalla pubblica via, tramite ingresso pedonale si accede al piano terra dell'appartamento e tramite portone all'autorimessa in comunicazione anche con il cortile.

L'unità abitativa oggetto della stima è composta al piano terra da tre locali di cui uno con affaccio sulla strada, un locale cucina e una veranda chiusa con serramenti in ferro comunicante con un porticato con affaccio sul cortile. In comunicazione con la cucina vi è l'autorimessa.

A lato della veranda si trova il vano scala con servizio annesso ad uso ripostiglio dove si trova la caldaia.

La scala con gradini in pietra di Sarnico conduce dapprima ad un ammezzato dove si trova un bagno, poi al primo piano dove si trovano un corridoio centrale con ripostiglio, un tinello, un cucinotto, tre camere e un bagno. Una terrazza coperta con onduline traslucide si affaccia sul cortile ed è raggiungibile da una scala esterna in ferro.

Dalla scala interna si raggiunge infine il sottotetto che risulta in parte utilizzabile e in parte inaccessibile poiché è stata realizzata una tamponatura con fogli di legno tra la parte utilizzata e la restante.

Il tetto è in condizioni discrete e non è collabente; la struttura di copertura è in legno.

Le finiture interne sono di livello basso con serramenti esterni in legno con vetro semplice, tapparelle con cassonetto a vista e scuri in legno sul lato strada; i bagni presentano piastrelle in ceramica di media fattura, sanitari in vitreous china e rubinetterie ordinarie e sono vetusti.

Le porte interne sono in legno tamburato con vetro stampato, il portoncino di ingresso non è blindato.

I pavimenti sono in mattonelle gres porcellanato al piano terra; in marmette di graniglia e in cotto al piano primo; in tavole di cotto nel sottotetto; l'impianto di riscaldamento è tradizionale con radiatori.

Nel cortile, ridossata al porticato, si trova una scala esterna in ferro con gradini in cemento che conduce al terrazzo del piano primo.

Tutto l'immobile necessita di lavori di manutenzione straordinaria e ripristino, con rifacimento anche degli impianti elettrico, idro termo sanitari e degli infissi.

L'autorimessa è sita al piano terra del fabbricato, occupa una porzione del piano terra dell'immobile ed è chiusa da portone in legno.

Provenienza

Detti beni sono pervenuti alla parte istante del procedimento in oggetto in forza di Testamento Olografo del 04/03/2018 Pubblico Ufficiale CAPALDO FRANCESCA Sede Rovato (Bs) Repertorio n. 6202 - UU Sede in Chiari (Bs) Registrazione Volume 9990 n. 422 registrato in data 07/08/2018 - DEN SUCC. TEST Voltura n. 18213 .1/2018 - Pratica n. BS0163777 in atti dal 17/07/2018

Stato di occupazione degli immobili

L'appartamento e l'autorimessa sono liberi.

Situazione edilizia ed urbanistica, nonché catastale

Il perito incaricato il 15.4.2023 ha dichiarato la non regolarità sia edilizio urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati, sia catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile.

Per quanto concerne la non regolarità sia edilizio urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati il perito ha indicato le seguenti motivazioni:

“DIFFORMITA’ RISCONTRATE: Nello stato di fatto si è rilevata la presenza di un muro divisorio al piano terra nella veranda che non risulta autorizzato dai titoli comunali rilasciati. Al piano primo è presente un tramezzo in laterizio al termine del corridoio, a formare un ripostiglio. La terrazza del piano primo è coperta da onduline traslucide non segnalate in nessun documento.

Esternamente nel cortile si è riscontrata la presenza di una scala in ferro a ridosso del porticato, di collegamento col piano primo.

Pertanto, ai fini della regolarizzazione della situazione edilizia, le tramezze interne, la scala esterna e la copertura della terrazza dovranno essere abbattuti ripristinando la situazione originaria autorizzata; in alternativa dovrà essere sanata la situazione irregolare che ha comportato la costruzione del muro e la scala, tramite sanatoria ai sensi dell’art. 36 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii. qualora ne sussistano le condizioni (doppia conformità allo strumento urbanistico dell’epoca e all’attuale). Dal punto di vista sismico tuttavia risulterà difficile avere la conformità della struttura alla norma sismica attuale per cui si ipotizza la possibilità di sanare solo le tramezze interne ma la opportuna demolizione della scala in ferro, che potrà essere ricostruita a norma successivamente in sede di ristrutturazione dell’immobile.

Tali difformità sono sanabili mediante presentazione di istanza edilizia da presentare prima della vendita all’asta, oppure dopo l’assegnazione, avvalendosi dell’art. 46 “Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985.” comma 5 del DPR 380/2001 che recita: “le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli

atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria."

COSTI STIMATI: Tecnico incaricato per la pratica di Sanatoria delle tramezze interne € 2.000 più I.v.a. e Inarcassa al quale va aggiunta la sanzione di € 516,00 per opere interne. La demolizione della scala e della tettoia avrà un costo stimato di € 5.000+iva, compreso lo sgombero e la discarica delle macerie. Pertanto le spese da sostenere per la regolarizzazione dell'immobile sommano a € 8.550+iva circa.

Per quanto attiene alla Agibilità, questa è necessaria ai fini della vendita per cui andrà richiesta al Comune inoltrando la necessaria documentazione:

Tecnico incaricato per esame e studio della documentazione, ricerche accertamenti e prestazione (catastale, collaudo, conformità impianti ecc.) € 5.000 più I.v.a. e Inarcassa (semprechè il fabbricato sia a norma di legge per impianti e strutture ecc.).In caso gli impianti elettrico e meccanico non risultassero a norma la agibilità non verrà rilasciata se non dopo la messa a norma degli impianti stessi con costo da valutare ad hoc."

Per quanto riguarda la non catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile il perito ha indicato le seguenti motivazioni:

"Le schede catastali rappresentano la situazione autorizzata pertanto, rispetto allo stato attuale non è presente il muro divisorio al piano terra, il ripostiglio al piano primo e la scala esterna.

Le schede andranno aggiornate sulla base della regolarizzazione dello stato urbanistico."

Gli immobili sono stati edificati ante 01/09/1967.

Intervento di ristrutturazione:

Il perito, previo accesso agli atti presso il Comune di Coccaglio, ha visionato tutta la documentazione inerente:

- Licenza di Costruzione n. 33 Prot. 1683 presentata il 29/05/1970 rilasciata il 03/06/1970

Per quanto attiene l'autorizzazione all'abitabilità: Lettera di avviso del Comune in data 11/09/1972 per scadenza dei termini. Agibilità non rilasciata (documentazione mancante in Comune)

L'unità immobiliare è presente in banca dati dall'impianto meccanografico del 30/06/1987. Negli ultimi vent'anni i beni non sono stati oggetto di variazioni catastali.

Il tutto come meglio identificato e descritto nel Rapporto di Valutazione 15.4.2023 redatto dall'Ing. Cristiana Cò allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili.

Formalità, vincoli e oneri rilevanti

Dalla relazione notarile 21.4.2020 del notaio Stefano Finardi agli atti della procedura esecutiva immobiliare n.43/2020, con riunite le nn.102/2020 e 110/2020 avanti al Tribunale di Brescia risulta che nel ventennio preso in esame, presso l'Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio dell'Agenzia delle Entrate risultano le seguenti formalità:

- iscrizione n.57733/10246 del 24.12.2019 di ipoteca giudiziale;
- trascrizione n.3967/2511 del 3.2.2020 di verbale di pignoramento immobiliare.

Oltre ad esse risultano le ulteriori seguenti:

- trascrizione n.6055/3835 del 14.2.2020 di verbale di pignoramento immobiliare;
- trascrizione n.14974/10027 del 5.4.2022 di decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio.

Il Giudice Delegato, una volta verificata la conformità degli atti dispositivi al programma di liquidazione, ordinerà la cancellazione delle predette quattro formalità.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 16.2.2023.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 16.2.2023 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori formalità.

Regime fiscale della vendita

La vendita è soggetta ad Imposta di Registro

Offerta

Offerta Minima: **€ 84.375,00**

Rilancio Minimo Obbligatorio: **€ 2.000,00**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il Liquidatore propone la cessione dei lotti predetti secondo la seguente procedura.

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di

ogni altro onere inerente e poi presentarsi per la stipula dell'atto di vendita presso lo studio del notaio che verrà indicato dal liquidatore ovvero dal soggetto specializzato alla vendita.

- Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed 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 o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto, esclusi i 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.

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito ivgbrescia.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito ivgbrescia.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 030 348410.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita indicata a pagina 1 del presente avviso.

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, residen]a, 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 della procedura;

4.il numero o altro dato identificativo del lotto;

5.l'indicazione del Liquidatore;

6.la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7.il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base a pena inammissibilità dell'offerta;

8.l'importo totale versato a titolo di cauzione;

9.la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

10.il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;

11.l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;

12.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 degli importi della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;

- 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, esclusivamente tramite bonifico bancario di una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul conto corrente aperto presso Crédit Agricole Italia S.p.A.

IBAN: **IT 21 M 06230 11203 0000 15368394**
beneficiario: **PROC ESEC N 50 2021 TRIBUNALE DI BRESCIA**
causale: **cauzione - lotto 2**

Il bonifico 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'eventuale offerta pervenuta priva di tale accredito sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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 all'indirizzo <http://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 <https://ivgbrescia.fallcoaste.it/>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato alla vendita solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://ivgbrescia.fallcoaste.it/>.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

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 1 (UNO) giorno, dalle ore 15:00 del 4.2.2025 alle ore 15:00 del 5.2.2025.

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 soggetto specializzato alla vendita provvederà all'aggiudicazione al termine dell'eventuale 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.

SALDO DEL PREZZO

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Liquidatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente alla vendita direttamente al soggetto specializzato alla vendita entro il termine improrogabile di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio che verrà indicato dalla procedura per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al notaio incaricato.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun lotto le imposte dovute, i diritti d'asta e le spese sostenute (compresa la custodia) per la realizzazione e la gestione della relativa procedura d'asta nella misura che verrà indicata e tutti i costi di trasferimento (compresi quelli notarili). I suddetti importi dovranno essere versati almeno 10 giorni prima del trasferimento e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

*** **

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 la visita degli immobili e per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al soggetto specializzato alla vendita Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia, contattandolo direttamente (tel. 030 348410) e/o visitando il sito internet www.ivgbrescia.com.

PUBBLICITA'

1) Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, unitamente all'elaborato peritale ed alla ordinanza di delega, alla perizia di stima e relative fotografie e planimetrie;

2) Notifiche di legge;

3) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, 22 novembre 2024

Il Liquidatore OCC
dott. Andrea Loda
e per esso l'ausiliario
Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia