TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 390/2025 R.G.E

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
II ESPERIMENTO

Gestore della vendita: Asta Legale S.p.A.

Portale del Gestore: www.spazioaste.it

Custode e Delegato alla Vendita: Dott.ssa Calogera Licata
(e-mail: lidia.licata@faglia.it, tel. 0302807671)

La sottoscritta Dott.ssa Calogera Licata, professionista delegata alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Brescia ex art. 591 bis c.p.c. in data 14/4/2026 nel procedimento esecutivo **n. 390/2025 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **19/01/2027 alle ore 12:00,** presso lo Studio del Dott. Faglia in cui è domiciliata a Brescia, in Via Einaudi n. 26, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it, del bene immobile meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'immobile in oggetto viene posto in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 e sue successive modifiche e integrazioni, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia ex D.M. 32/2015

Gli offerenti dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it** accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale

necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, con oneri integralmente a proprio carico, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, senza oneri a carico della procedura.

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

La liberazione degli immobili avverrà ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

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

DESCRIZIONE DEL BENE

Lotto Unico

Piena ed esclusiva proprietà di un appartamento popolare

in Comune di Gardone Val Trompia (BS) – Via Michelangelo n. 41.

Trattasi di unità immobiliare residenziale del tipo cielo-terra sita in zona residenziale nel Comune di Gardone Val Trompia (BS). Il fabbricato, articolato su tre piani ed un sottotetto non abitabile, presenta solai in latero cemento e una struttura verticale composta da muratura portante. La copertura ha una struttura in legno e una copertura in coppi, piuttosto degradata. Le facciate sono intonacate al civile e tinteggiate in color panna chiaro.

Il portoncino d'ingresso, in metallo e vetro, si affaccia su Via Michelangelo e dà accesso ad un vano scale che collega tutti i tre piani dell'immobile, mentre il sottotetto non abitabile è accessibile da una piccola botola sul soffitto posta nel vano scala dell'ultimo piano. L'appartamento è articolato in maniera simile su tutti i piani, ciascuno composto da due stanze e un bagno con disimpegno: al piano terra sono presenti due locali accatastati come taverna e cantina, nella stanza accatastata come taverna sono presenti gli "attacchi" per l'istallazione di una cucina. Dal locale accatastato come cantina si accede a un piccolo disimpegno e da lì al bagno finestrato. Sempre dal locale-cantina si accede al cortile comune sul lato Ovest tramite porta-finestra. Al piano primo troviamo una stanza accatastata come soggiorno/cucina con accesso diretto ad un balcone, una stanza che può essere considerata camera da letto dotata di balcone, un piccolo disimpegno e un bagno finestrato; ritroviamo la medesima impostazione è evidente anche al piano secondo.

Le finiture appaiono vetuste e risalgono all'epoca di costruzione dell'immobile, con pavimenti in diversi tipi di graniglia in tutti i locali ad eccezione dei bagni, presumibilmente rifatti intorno agli anni '90, dove si ritrovano pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica color rosa. Le pareti e i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati di bianco e presentano macchie di muffa in alcune zone dell'abitazione, mentre gli infissi delle finestre sono in legno con vetro singolo e risalenti all'epoca della costruzione su tutti i piani ed eccezione del piano terra, nello specifico in taverna e bagno, dove sono in pvc con vetro doppio, di più recente sostituzione. La porta-finestra affacciata sul cortile comune a piano terra è invece in legno con vetro doppio, anch'essa di recente sostituzione. In ogni caso i serramenti sono dotati di tapparelle manuali presumibilmente risalenti agli anni '70. L'impianto idro-termo-sanitario è, con ogni probabilità, risalente agli anni '90 e l'immobile è allacciato a tutte le utenze. L'impianto di riscaldamento è separato in due impianti autonomi, un impianto per il piano terra e un impianto per i restanti due piani superiori con rispettivamente una caldaia per impianto; le tubazioni sono a vista e sono presenti radiatori in tutte le stanze. Nell'insieme il lotto è in cattivo stato di conservazione, con visibili macchie di umidità e scrostamenti sui soffitti che fanno presumere l'esistenza di problematiche di infiltrazione dal tetto.

Il tutto censito al **catasto dei Fabbricati** del Comune di Gardone Val Trompia (BS) come segue:

- ***Sez. NCT, foglio 15, mappale 94, sub. 6, cat. A/3, cl. 4, vani 8,5, rendita € 438,99***

Si segnala che gli immobili di cui sopra risultano gravati da formalità pregiudizievoli.

La perizia di stima agli atti della procedura evidenzia la **regolarità edilizio-urbanistica** e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi, **e la regolarità catastale** rispetto allo stato attuale dell'unità immobiliare; si segnalano delle mere imprecisioni nella rappresentazione grafica delle nicchie dei serramenti dei bagni e della configurazione del vano scale (il numero dei gradini è correttamente indicato, ma la loro posizione non è esatta, tuttavia appare evidente che la scala risale all'epoca della costruzione e non ha subito successivi interventi modificatori non autorizzati).

L'immobile risulta costruito in data antecedente al 01/09/1967 ed è stato oggetto di Permesso di Costruire in sanatoria n. 30/2012 prot. n. 11287 del 6/11/2012, che regolarizzava una modifica della distribuzione interna del secondo piano. Dall'accesso agli atti eseguito dal C.T.U. presso il Comune di Gardone Val Trompia (BS) non è stato reperito il certificato di agibilità.

L'immobile risulta occupato dai familiari dell'esecutato.

Il perito ha stimato il lotto in vendita come di seguito indicato:

Prezzo di vendita forzata arrotondato € 99.440,00.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Architetto Roberta Turla ed allegata agli atti che **forma parte integrante del presente bando ed a cui si fa rinvio**.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: **€ 74.580,00.**

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 **€ 55.935,00.**

Cauzione: **pari almeno al 10% del prezzo offerto**

Rilancio minimo di gara: **€ 1.000,00**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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 a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it. 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 depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 18/01/2027, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di

cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 regime di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona giuridica dovrà indicare la 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.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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 persona giuridica, copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

Modalità di versamento della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ***almeno al dieci per cento*** (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 390/2025 R.G.E. al seguente IBAN IT 09 W 05387 11206 000004772245 - intestatario: Procedura esecutiva n. 390/2025.

Il bonifico, con causale "Proc. Esec. n. 390/2025 LOTTO unico, 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.

Modalità di pagamento del bollo

L'offerente 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 sul sito internet pst.giustizia.it. La marca da bollo dovrà essere inoltrata unitamente all'offerta all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante posta elettronica certificata.

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., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale **www.spazioaste.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.spazioaste.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

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, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 19/01/2027 al 26/01/2027, e terminerà alle ore 12:00 del 26/01/2027.
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 offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il delegato provvederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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

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 e non soggetto a sospensione feriale).
Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di legge registro/IVA, 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 settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista, salvo conguagli).

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

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo alla 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
La vendita è soggetta alle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. n. 390/2025 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** *** *** ***

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 e comunque nel termine di 120 giorni all'esito della gara.
Ai sensi dell'art. 508 c.p.c., l'aggiudicatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà versare quanto dovuto in ogni caso sul conto corrente intestato alla procedura e sarà il professionista delegato ad eseguire il pagamento al creditore fondiario nella misura dell'80% del prezzo versato fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato (in ossequio alla ordinanza di vendita).

*** *** *** ***

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
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 avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del

sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode e Professionista delegato, Dott.ssa Calogera Licata, domiciliata per la sua carica presso lo Studio Faglia in Brescia (Bs), Via Einaudi n. 26 (E-mail: lidia.licata@faglia.it, Tel.: 030 2807671).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando
Astalegale.net S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 02 800 300 21
- email: garaimmobiliare@astalegale.net

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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 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.

Brescia, 06/11/2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Calogera Licata