TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
N. SIGE 519/2022

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
I 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: inizio gara 28 gennaio 2027, ore 14:00
termine gara 29 gennaio 2027, ore 14:00

****

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia, quale Soggetto incaricato alla vendita attese l'autorizzazione 2.8.2024 del Giudice dell'Esecuzione Penale del Tribunale di Brescia, dott. Mauroernesto Macca, e la delega 8.8.2024, pone in vendita i seguenti beni:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di una unità immobiliare Comune di **Brescia (BS) via Filippo Turati n.74**, così come risulta nella *PERIZIA ESTIMATIVA* in data 13.11.2024.
Trattasi di appartamento al piano secondo e posto auto coperto al piano terra all'interno di un condominio di maggiori dimensioni (denominato condominio "Turati").
Il tutto è censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Brescia (BS), alla **Sez. Urb. NCT, foglio 96,**
- particella 78, subalterno 501, Cat. A/2, Classe 5, consistenza 5,5 vani, via Filippo Turati n.74, Piano 2, superficie catastale totale 83 mq e totale escluse aree scoperte 83 mq, rendita € 852,15;
- particella 78, subalterno 24, Cat. C/6, Classe 4, consistenza 8 mq, via Filippo Turati n.74, Piano T, superficie catastale totale 10 mq, rendita € 26,44;
oltre alle proporzionali quote di comproprietà delle parti comuni.
L'appartamento al piano secondo (subalterno 501) è composto da soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno/ingresso e due bagni di cui uno con accesso diretto dalla camera da letto. L'immobile è inserito in un edifico con poche unità abitative. L'immobile è stato oggetto negli anni recente di lavori di manutenzione (anni 2004-2006), si presume pertanto che gli impianti (idrico ed elettrico) siano in discrete condizioni.
L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato con il prescritto misuratore

di kw consumati posizionati sui corpi scaldanti.
Nell'appartamento vi sono evidenti segni di infiltrazioni di acqua dal tetto condominiale, risolti negli anni passati come confermato dall'amministratrice. Il pavimento (del tipo galleggiante appoggiato al parquet esistente) presenta alcuni rigonfiamenti e in alcuni punti mancante.
Il posto auto coperto al piano terra (subalterno 24) è accessibile da corsello comune, difficilmente utilizzabile il ricovero delle moderne autovetture viste le ridotte dimensioni (come si vede dalla visura catastale la consistenza della superficie utile è di 8 mq.).
Il perito precisa che *"nella consistenza delle sopraindicate porzioni di fabbricati è da ritenersi compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali, così come individuate dall'art. 1117 del Codice Civile e nelle planimetrie di accatastamento dell'intero fabbricato."*

Provenienza
Detti beni sono pervenuti al Demanio dello Stato di forza di sentenza di confisca dei beni del Tribunale di Brescia in data 21.12.2017, parzialmente riformata *quoad poenam* con sentenza emessa dalla Corte d'Appello di Brescia il 21.6.2018 (irrevocabile dal 16.10.2018 nei confronti della parte imputata), con cui è stata disposta la confisca dei beni della parte imputata.
La sentenza di confisca del Tribunale di Brescia in data 21.12.2017 è stata trascritta il 20.4.2026 a Brescia al R.G. 17871 ed al R.P. 12334.

Stato di occupazione degli immobili
I beni immobili in vendita sono liberi e nalla disponibilità dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia.

Situazione edilizia ed urbanistica, nonché catastale
Il perito incaricato il 13.11.2024 ha dichiarato quanto segue:

"CONFORMITA' CATASTALE
Appartamento sub 501 - In base a quanto rilevato si riscontra la non conformità catastale in quanto la planimetria presentata in data 19/10/2001, causale "frazionamento e fusione", prot. 22731.1/2001 non rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi. Nella planimetria esiste una porta di separazione tra zona notte e zona giorno che nella realtà non esiste. Il disimpegno di accesso comunica direttamente con il soggiorno e l'angolo cottura. Costo presunto per la regolarizzazione della planimetria €. 500,00.
Posto auto sub 24 - In base a quanto rilevato si riscontra la conformità catastale in quanto la planimetria presentata in data 16/09/1997, causale "divisione fusione", prot. C02642.1/1997 rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi.

SITUAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Riguardo alla situazione urbanistico edilizia degli immobili da stimare, secondo le informazioni fornite presso l'ufficio tecnico del comune di Brescia si osserva:

2.4.1) STRUMENTO URBANISTICO – NORME URBANISTICHE DI ZONA

Il comune di Brescia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato da Consiglio Comunale con deliberazione n° 57/19378 P.G. del 19/03/2012, vigente dal 24/10/2012 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n° 43 serie avvisi e concorsi. Il documento di Piano è oggi vigente in forza di proroga dei termini di validità assunti con delibera del consiglio comunale n° 35 del 24/05/2021 ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n° 31 del 28/11/2014.

2.4.2) ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE

Dall'esame delle pratiche edilizie relative alle porzioni di fabbricato oggetto di stima si è rilevato quanto segue:

2.4.2.A) Appartamento sez NCT FG. 96 mappale 78 sub 501

- *licenza edilizia n° 7149/68 Prot. 16490 del 10/12/1968*
- *concessione edilizia n° 5687/97 del 18/08/1997*
- *concessione edilizia in variante n° 7723 in data 03/11/2000*
- *Denuncia di Inizio Attività per modifiche interne n° 50781 del 23/12/2003*
- *comunicazione di fine Lavori in data 19/01/2006*

2.4.2.B) posto auto sez NCT FG. 96 mappale 78 sub 24

- *licenza edilizia n° 7149/68 Prot. 16490 del 10/12/1968*
- *concessione edilizia n° 5687/97 del 18/08/1997*
- *concessione edilizia in variante n° 7723 in data 03/11/2000*

CONFORMITA' URBANISTICA DEI FABBRICATI, CONCLUSIONI.

Alla luce di quanto sopraesposto, relativamente alla conformità edilizia delle porzioni di fabbricato oggetto di indagine, si può concludere quanto segue:

2.4.3.A) In base alla documentazione presentata all'ufficio tecnico di Brescia si può constatare la non conformità edilizia in quanto non è stata realizzata la porta di separazione tra la zona giorno e la zona notte. Opere sanabili o tramite la presentazione di cila in sanatoria (costro previsto €. 500,00 più sanzione amministrativa di €. 1.000,00) o tramite il posizionamento della porta e del pezzo di parete mancante (costo €. 1.000,00).

Da segnalare inoltre che per la pratica edilizia del 2004 non è mai stata presentata la richiesta di agibilità.

2.4.3.B) il posto auto risulta conforme a quanto autorizzato.

SPESE CONDOMINIALI

Per quanto riguarda le spese condominiali è da segnalare che sia l'appartamento che il posto auto fanno parte del Condominio "Turati" amministrato da….omissis…… . Dal riparto delle spese si può affermare

che:
I millesimi di proprietà dell'appartamento subalterno 501 sono 46,50; i millesimi di proprietà del posto auto subalterno sono 2,91.
• le spese di gestione per l'anno 2022-2023 ammontano a:
€. 2.000,00 per l'appartamento sub 501
€. 58,38 per il posto auto sub 24
• le spese di gestione per l'anno 2023/2024 ammontano a:
€. 1.541,14 per l'appartamento sub 501
€. 47,89 per il posto auto sub 24
restavano da pagare per gli anni precedenti (come da bilancio consuntivo) la somma complessiva di €. 6.584,41.
NB
Non essendo ancora stato approvato il bilancio preventivo e consuntivo ai fini dell'imputazione delle spese condominiali al futuro acquirente (anno in corso e anno precedente) si utilizzano i bilanci attualmente approvati."

Il tutto è meglio identificato e descritto nella PERIZIA ESTIMATIVA 13.11.2024 del geom. Tiziano Moreschi 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 26.11.2024 del notaio Rosario Franco di Sesto San Giovanni (MI) e dalla ispezione telematica in data 14.11.2026 agli atti della procedura risulta che nel ventennio preso in esame, presso l'Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio dell'Agenzia delle Entrate risultano le seguenti formalità:
a) iscrizione nn.5520/1011 del 7.2.2002 di ipoteca volontaria, rinnovata il 10.1.2022;
b) iscrizione nn.15140/2806 del 9.4.2009 di ipoteca giudiziale;
c) iscrizione nn.38500/8354 del 7.9.2009 di ipoteca giudiziale;
d) trascrizione nn.47636/28011 del 12.11.2009 di verbale di pignoramento immobili;
e) iscrizione nn.15759/3812 del 19.4.2010 di ipoteca giudiziale;
f) iscrizione nn.15760/3813 del 19.4.2010 di ipoteca giudiziale;
g) iscrizione nn.23484/5937 del 7.6.2010 di ipoteca giudiziale;
h) iscrizione nn.23518/5948 dell'8.6.2010 di ipoteca giudiziale;
i) trascrizione nn.30355/17136 del 16.7.2010 di sequestro conservativo;
j) iscrizione nn.39234/9717 del 22.9.2010 di ipoteca giudiziale;
k) iscrizione nn.50582/12691 del 9.12.2010 di ipoteca giudiziale;
l) iscrizione nn.37437/8053 del 31.8.2011 di ipoteca giudiziale;
m) iscrizione nn.37438/8054 del 31.8.2011 di ipoteca giudiziale;
n) iscrizione nn.37441/8057 del 31.8.2011 di ipoteca giudiziale;

o) iscrizione nn.50700/10722 del 9.12.2011 di ipoteca giudiziale;
p) iscrizione nn.4149/581 del 2.2.2012 di ipoteca giudiziale;
q) iscrizione nn.6650/937 del 22.2.2012 di ipoteca giudiziale;
r) iscrizione nn.9340/1415 del 14.3.2012 di ipoteca giudiziale;
s) iscrizione nn.9573/1462 del 15.3.2012 di ipoteca giudiziale;
t) trascrizione nn.31260/21399 del 6.9.2012 di verbale di pignoramento immobili;
u) trascrizione nn.16045/10606 del 15.5.2015 di decreto di sequestro preventivo;
v) trascrizione nn.17871/12334 del 20.4.2026 di sentenza irrevocabile di confisca beni.
Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 14.11.2026.
Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 14.11.2026 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori formalità.
Non appena i beni immobili posti in vendita verranno trasferiti a parte aggiudicataria il Giudice dell'Esecuzione Penale del Tribunale di Brescia emetterà apposito provvedimento con cui disporrà la cancellazione dei predetti gravami descritti ai paragrafi da a) a u).

Regime fiscale della vendita
La vendita è soggetta ad Imposta di Registro

Offerta
Offerta Minima: **€ 166.000,00**
Rilancio Minimo Obbligatorio: **€ 2.000,00**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia propone la cessione del lotto predetto secondo la seguente procedura.

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e necessario al trasferimento del bene e successivamente seguire le istruzioni impartite dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia ovvero dal soggetto specializzato alla vendita.

- Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione Penale 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 dell'Esecuzione Penale ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni, così come sopraindicato.

- 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 parteciperanno 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: inizio gara, 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, 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; 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 Soggetto specializzato alla vendita;

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 del bonifico;

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: **IT79R0623011203000015448220**
beneficiario: **PROC.ESEC.IMMOBILIARE N SIGE 519 2022 TRIBUNALE**
causale: **cauzione - lotto**

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, con inizio a decorrere dalla data ed orario dell'Udienza di vendita e termine alla stessa ora del giorno seguente, così come indicato alla pagina 1 del presente avviso di vendita.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) 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 soggetto specializzato al trasferimento dei beni aggiudicati. 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, seguendo le istrzuioni che gli verranno impartite dallo stesso soggetto specializzato al fine di conseguire il trasferimento.
L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al trasferimento del lotto.

Eseguito il trasferimento e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul lotto, così come sopraindicato.

Si precisa che il dell'Esecuzione Penale 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 del 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. I suddetti importi saranno comunicati al più presto all'aggiudicatario e dovranno essere versati almeno 10 giorni prima del trasferimento e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al soggetto specializzato entro il medesimo termine.

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.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare i lotti prenotando la visita telematicamente tramite il Portale delle Vendita Pubbliche - https://pvp.giustizia.it/pvp/.
Per ulteriori informazioni contattare direttamente il soggetto specializzato alla vendita Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia al 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, su www.fallcoaste.it, www.asteannunci.it e www.ivgbrescia.com, unitamente all'elaborato peritale, 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, 16 novembre 2026

Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia