



**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
Via Ugo La Malfa, 4
25124 - BRESCIA
Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37
TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. 568/2016 (564-18)**

promossa da

**BANCA CENTROPADANA CREDITO COOPERATIVO S.C.a.r.l. (cede il titolo a LINK FINANZIARIA S.p.a. con l'avv. GIOVANNI PIGOLOTTI
LINK FINANZIARIA S.P.A. (non in proprio ma esclusivamente in nome e per conto della CRIO SPV II S.r.l.) con l'avv. MARIKA MICELI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
IV VENDITA SENZA INCANTO**

**Gestore della vendita: Edicom Finance S.r.l.
Portale del Gestore: www.garavirtuale.it**

Il sottoscritto dr.ssa **CHIARA FORINO**, Notaio in DARFO BOARIO TERME, con studio in DARFO BOARIO TERME, Via Mantegna 21, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliata ai fini della presente procedura in Brescia, Via Ugo La Malfa, 4, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive,

VISTO

il provvedimento in data 15/06/2018 ed i successivi del 08 ottobre 2020 e del 05 marzo 2021 con i quali il Giudice dell'Esecuzione lo ha delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati agli esecutati,

AVVISA

che il giorno **MERCOLEDÌ 05 maggio 2021 alle ore 09:30 e segg.**, fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore, si procederà alla vendita con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, del compendio pignorato in calce descritto, così come da perizia depositata agli atti ed alla quale si rinvia, con la seguente modalità: gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino al giorno **MARTEDÌ 04 maggio 2021 alle ore 12:00** (giorno antecedente alla vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

DESCRIZIONE DEL BENE



Lotto 1 - Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 11-13.

Trattasi, ex perizia, di un negozio posto al piano terra con balcone e deposito al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 1 cat. C/1 - cl. 6 - mq. 90 - R.C. Euro 911,03

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società eseguita in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Come si evince dalla perizia di stima allegata agli atti che, il Perito precisa che *"a corredo l'immobile dispone di un deposito di circa 72 mq al piano interrato, il cui accesso avviene dall'interno tramite la scala "A" comune (sub. 2), che catastalmente non risulta attribuita ed una porta scorrevole di cm 300 x 240 in vetro con protezione metallica. Si precisa inoltre che vi sia una servitù per l'accesso ai contatori situati sempre al piano interrato (sub. 2)"; "l'accesso carrabile al deposito dall'esterno, avviene tramite un cancello ad apertura manuale, superato il quale attraverso una rampa (sub. 24) che catastalmente non risulta attribuito, si accede al piano interrato ove, superata da una corsella a cielo libero pavimentato con asfalto si trovano le cantine/depositi e le autorimesse"*.

Il perito, alla pag. 33 della perizia, dichiara *"la non regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati poiché è stata chiusa tramite un pannello in ferro ed eliminata una scala a chiocciola di collegamento con il piano interrato, oltre all'utilizzo di un locale, originariamente destinato a deposito immondizia condominiale, come ripostiglio. Irregolarità sanabile"*; si rinvia alla medesima pagina anche per la quantificazione dei costi di sanatoria.

Il Perito dichiara *"la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per la soppressione della scala a chiocciola di collegamento con il piano interrato oltre alla variazione del piano interrato di un locale"*; si rinvia alla pag. 34 della perizia di stima per la quantificazione dei costi per l'aggiornamento catastale.

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava libero.

Dalla relazione di accesso all'immobile datata 06 dicembre 2019 si evince che le chiavi sono nella disponibilità del custode e che l'immobile si trova in discreto stato conservativo e manutentivo, stante la presenza di infiltrazioni di acqua. I beni mobili e le masserizie presenti nel deposito al piano interrato privi di qualsiasi valore economico e commerciale sono stati dichiarati abbandonati.

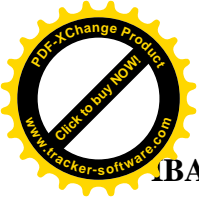
PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 62.521,88

Offerta minima: Euro 46.891,41

Rilancio Minimo: Euro 700,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta



IBAN: IT02C0333211200000002460405

Lotto 2 - piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 17-19-21-23.

Trattasi, ex perizia, di un negozio posto al piano terra con deposito al piano interrato oltre accessori.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 11 cat. C/1 - cl. 7 - mq. 99 - R.C. Euro 1.170,86

mapp. 18 sub 12 cat. C/1 - cl. 7 - mq. 86 - R.C. Euro 1.017,11

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società eseguita in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- SCIA prot 12981/2011;
- DIA prot 9576/2013.

Come si evince dalla perizia di stima allegata agli atti che, il Perito precisa che, *"a corredo l'immobile al piano interrato dispone di un deposito/cantina di circa 65 mq oltre accessori quali ripostiglio, disimpegni e bagni con accesso tramite la scala interna a chiocciola; il piano interrato è costituito da un locale il cui accesso avviene dall'interno tramite la scala a chiocciola oltre ad una porta scorrevole; un corridoio centrale collega con un locale adibito a deposito utilizzato dal conduttore come deposito ed autorimessa; vi è inoltre un piccolo ripostiglio utilizzato dal conduttore come ufficio, il tutto ad uso privato; l'accesso avviene tramite una porta scorrevole; l'accesso dell'esterno della cantina/deposito avviene altresì tramite un cancello ad apertura manuale superato il quale attraverso la rampa di accesso (sub. 24) che catastalmente non risulta attribuito, si trovano i suddetti locali; si precisa inoltre vi sia una servitù per l'accesso ai contatori situati sempre al piano interrato (sub. 2 e 13) che catastalmente non risultano attribuiti"*.

Il ctu precisa che *"l'unità al piano interrati, adibita a deposito, risulta attualizzante occupato ed utilizzato dal conduttore come deposito e autorimessa"*.

Il perito dichiara *"la non regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati, poiché come da Nota del comune in data 16-07-2016 prot 8344 ed in data 07-09-2016 il piano interrato non deve essere utilizzato come spazio per svolgere l'attività di somministrazione ma venga mantenuta la destinazione di deposito/disimpegno come indicato nella SCIA n. 12981 del 16-11-2011 e della DIA 9576 del 2013 alla data del sopralluogo si presentava con mobili e divani"*.

Il Perito dichiara *"la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile per le seguenti ragioni:*

- *le schede catastali dei sub 11 e 12 non risultano aggiornate poiché allo di fatto sono un unico locale inoltre entrambe presentano la scala a chiocciola che nel sub 11 è stata soppressa; si rinvia alla pag. 45 della perizia di stima per la determinazione dei costi per l'aggiornamento catastale"*.

Il perito, alla pag. 37 della perizia, precisa che il sub. 11 e 12 sono stati accorpati tramite la demolizione di un muro divisorio, ottenendo un unico locale. Si rinvia alla pag. 37 della perizia per



tutto quanto precisato.

Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile datata 06 dicembre 2019 si evinceva che in data 21 novembre 2019 giungeva segnalazione che la vetrata del negozio era stata danneggiata ; il custode recatasi in loco nell'immediatezza rilevava che la vetrata era completamente crollata.

Il custode provvedeva pertanto alla messa in sicurezza dell'immobile.

Con provvedimento del signor GE in data 27 febbraio 2020 venivano imputate le spese per i lavori di messa in sicurezza alla procedura esecutiva.

All'interno dello stesso sono presenti beni mobili in pessimo stato e privi di valore economico di proprietà della società esecutata.

Le chiavi sono nella disponibilità del custode.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 92.812,50

Offerta minima: Euro 69.609,38

Rilancio Minimo: Euro 1.000,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT76D0333211200000002460406

Lotto 3 - Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 27-29.

Trattasi, ex perizia, di un negozio posto al piano terra con deposito al piano interrato con balcone e autorimessa.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 22 cat. C/1 - cl. 6 - mq. 90 - R.C. Euro 911,03

mapp. 18 sub 33 cat. C/6 - cl. 3 - mq. 18 - R.C. Euro 25,10

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso al piano interrato avviene tramite la scala comune alle unità abitative; l'accesso all'esterno alla cantina/deposito avviene tramite un cancello superato il quale attraverso la rampa di accesso (sub. 24) che catastalmente non risulta attribuito...si precisa inoltre che vi è una servitù per l'accesso ai contatori situati sempre al piano interrato (sub. 13) che catastalmente non risultano attribuiti"*.

Inoltre *"il locale dispone anche di un autorimessa al piano interrato, che la proprietà durante il sopralluogo, ha dichiarato essere concessa in comodato d'uso gratuito"*.

Il sub. 22 sito al piano interrato, adibita a deposito, utilizzata dal conduttore come deposito ed



autorimessa.

Il perito dichiara *"la non regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati, poiché è stata soppressa una scala di collegamento con il piano interrato, oltre alla realizzazione di un servizio igienico e ripostiglio, non indicati negli elaborati planimetrici visionati. Irregolarità sanabile, i cui costi sono dettagliati alla pag. 53 della perizia alla quale si rinvia"*.

Il perito dichiara *"la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile, scala interna soppressa; si rinvia alla pag. 54 per la quantificazione dei costi per la regolarizzazione catastale"*.

La perizia di stima segnala un contratto commerciale registrato il 01-11-2013, n. 4424 serie 3, con scadenza prevista per il 31-10-2019 (registrato in data antecedente al pignoramento dell'immobile).

Il perito precisa che nel contratto di locazione sopra citato, non viene indicata l'autorimessa sub. 33, che durante il sopralluogo, il proprietario ha dichiarato essere concessa in comodato d'uso gratuito. Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso commerciale regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiari in data 21 novembre 2013 al n.4424 serie 3 e quindi opponibile alla procedura esecutiva poichè antecedente alla trascrizione del pignoramento.

Il custode ha provveduto a trasmettere a mezzo pec lettera di disdetta del predetto contratto di locazione per la naturale scadenza.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 63.070,31

Offerta minima: Euro 47.302,73

Rilancio Minimo: Euro 700,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT53E0333211200000002460407

lotto 4)

Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano primo con balcone, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 4 cat. A/2 - cl. 5 - vani 4 - R.C. Euro 237,57

mapp. 18 sub 32 cat. C/6 - cl. 3 - mq. 19 - R.C. Euro 26,49

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 4, avviene*



tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari".

Il perito dichiara "la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati".

Il Perito dichiara "la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile".

Alla data del sopralluogo del perito, l'immobile risultava occupato in forza di contratto uso abitativo registrato il 15-05-2006 n. 1997, serie 3, con scadenza prevista per il 30-04-2022, registrato in data antecedente al pignoramento.

Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile datata 06 dicembre 2019 si evince che il G.E. con provvedimento emesso in data 01 ottobre 2018 autorizzava il signor ++++ a continuare ad abitare nell'immobile pignorato fino all'aggiudicazione a fronte del versamento a favore della procedura esecutiva di un'indennità mensile per l'occupazione.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 24.426,56

Offerta minima: Euro 18.319,92

Rilancio Minimo: Euro 300,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT30F0333211200000002460408

Lotto 5 - Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano primo con due balconi, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al **Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9**

mapp. 18 sub 5 cat. A/2 - cl. 5 - vani 5 - R.C. Euro 296,96

mapp. 18 sub 29 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che "l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 5, avviene tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari".

Il perito dichiara "la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai



titoli abilitativi edilizi citati".

Il Perito dichiara "la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile".

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato dal signor +++++ in forza di contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiari in data 08 maggio 2015 al n.1919 serie 3 T e quindi opponibile alla procedura esecutiva poichè antecedente alla data di trascrizione del pignoramento..

Il custode provvedeva ad inviare disdetta del predetto contratto per la naturale scadenza.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 37.546,88

Offerta minima: Euro 28.160,16

Rilancio Minimo: Euro 400,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT07G0333211200000002460409

Lotto 6 - Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 25.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano primo con balcone, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 15 cat. A/2 - cl. 5 - vani 4 - R.C. Euro 237,57

mapp. 18 sub 39 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 15, avviene tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari".*

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati".*

Il Perito dichiara "la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile".

Sussistono spese condominiali arretrate.



Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione registrato in data successiva a pignoramento.

Gli occupanti presentavano avanti al G.e. istanza per l'autorizzazione all'occupazione senza titolo fino all'aggiudicazione.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 24.426,56

Offerta minima: Euro 18.319,92

Rilancio Minimo: Euro 300,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT44W0333211200000002460410

Lotto 7 - Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 25.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano primo con tre balconi, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 16 cat. A/2 - cl. 5 - vani 5,5 - R.C. Euro 326,66

mapp. 18 sub 38 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società eseguita in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 16, avviene tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari"*.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati"*.

Il Perito dichiara "la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile".

Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode in data 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiari in data 08 maggio 2015 al n.1921 serie 3T e quindi opponibile alla procedura esecutiva. poiché antecedente alla data di trascrizione del pignoramento.

La durata del contratto è di anni quattro con decorrenza del 01 maggio 2015 fino al 30 aprile 2019, con tacito rinnovo per ulteriori quattro anni.

Il custode ha provveduto a trasmettere a mezzo raccomandata A/R lettera di disdetta del predetto



contratto di locazione per la naturale scadenza.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 37.546,88

Offerta minima: Euro 28.160,16

Rilancio Minimo: Euro 400,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT21X0333211200000002460411

Lotto 8 - Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano secondo con due balconi e cantina al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 6 cat. A/2 - cl. 5 - vani 5,5 - R.C. Euro 326,66

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il Ctu precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, sub. 6, avviene tramite una scala interna comune, un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari"*.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati"*.

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.

Sussistono spese condominiali in essere.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiari in data 08 novembre 2013 al n.4227 serie 3T e quindi opponibile alla procedura esecutiva immobiliare poiché antecedente alla data di trascrizione del pignoramento.

La durata prevista è di anni quattro con decorrenza dal 01 novembre 2013 al 31 ottobre 2017 con tacito rinnovo per ulteriori quattro anni.

Il custode comunicava la disdetta del predetto contratto di locazione per la naturale scadenza.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 35.015,62

Offerta minima: Euro 26.261,72

Rilancio Minimo: Euro 400,00



Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta
IBAN:IT95Y0333211200000002460412

Lotto 9 - **Piena proprietà.**

Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano secondo con balcone, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 7 cat. A/2 - cl. 5 - vani 4 - R.C. Euro 237,57

mapp. 18 sub 28 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società eseguita in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 7, avviene tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari"*.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati"*.

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.

Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione registrato in data successiva al pignoramento e precisamente in data 31 gennaio 2017.

il Custode rilevata la non opponibilità del suddetto titolo concedeva termine per regolarizzare il proprio stato occupazionale attraverso la presentazione di un'istanza al signor GE.. per ottenere l'autorizzazione all'occupazione dell'immobile sino all'aggiudicazione con il pagamento di una congrua indennità.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 24.426,56

Offerta minima: Euro 18.319,92

Rilancio Minimo: Euro 300,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT72Z0333211200000002460413



Lotto 10 - **Piena proprietà.**

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano secondo con balcone, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 8 cat. A/2 - cl. 5 - vani 5,5 - R.C. Euro 326,66

mapp. 18 sub 26 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società eseguita in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 8, avviene tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari"*.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati"*.

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.

Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile datata 06 dicembre 2019 si evince che in data 05 dicembre 2019 il custode ad esecuzione del provvedimento del signor G.E. in data 15 giugno 2018 autorizzava il custode stesso all'apertura forzata dell'immobile con conseguente sostituzione della serratura ed apposizione dei sigilli.

Il cespite è risultato conforme alla descrizione fornita in perizia dal CTU ed in discreto stato conservativo e manutentivo., all'interno residuano alcuni beni mobili in cattivo stato, privi di qualsiasi valore economico e commerciale.

In relazione al contratto di locazione n.1045 serie 3T citato in perizia e riportato nel bando di vendita registrato in data antecedente al pignoramento e precisamente in data 03 marzo 2016 si precisa che il custode ha provveduto ad inviare lettera di disdetta del predetto contratto per la naturale scadenza.

Le chiavi sono nella disponibilità del custode.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 36.450,00

Offerta minima: Euro 27.337,50



Rilancio Minimo: Euro 400,00
Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta
IBAN: IT42A0333211200000002460414

Lotto 11) piena proprietà

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 25.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano secondo con balcone, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 19 cat. A/2 - cl. 5 - vani 5,5 - R.C. Euro 326,66

mapp. 18 sub 35 cat. C/6 - cl. 3 - mq. 18 - R.C. Euro 25,10

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso alla cantina al piano interrato, identificata come sub 19, avviene tramite una scala interna comune alle unità; l'accesso all'autorimessa che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari"*.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati"*.

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava occupato in forza di contratto uso abitativo registrato il 27-11-2006, n. 947 serie 3T, registrato in data antecedente al pignoramento dell'immobile.

Il Perito precisa che *"nel contratto viene indicato il sub. 20 ma in realtà si tratta del 19; inoltre viene indicato il sub. 37 per l'autorimessa ma in realtà si tratta del sub. 35"*.

Sussistono spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è occupato dal signor ++++++e ciò in forza di contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato all'Agenza delle Entrate di Chiari in data 27 novembre 2006 al n.947 serie 3T avente durata di anni 4+4 con decorrenza 01 dicembre 2003 fino al 30 novembre 2007 successivamente rinnovatosi tra le parti nel 2011 e nel 2015.

Il custode invitava a presentare istanza per l'occupazione ed invitava altresì l'esecutato ad effettuare il pagamento dei canoni, avvertendolo che in caso di mancato pagamento il custode stesso avrebbe chiesto al G.E. l'autorizzazione a promuovere l'azione di sfratto.



PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 37.546,88

Offerta minima: Euro 28.160,16

Rilancio Minimo: Euro 400,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT19B0333211200000002460415

Lotto 12 - **piena proprietà.**

Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15.

Trattasi, ex perizia, di un appartamento posto al piano terzo con balcone, due depositi al piano sottotetto, cantina e autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 9 cat. A/2 - cl. 5 - vani 5 - R.C. Euro 296,96

mapp. 18 sub 27 cat. C/6 - cl. 4 - vani 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito precisa che *"l'accesso all'autorimessa al piano interrato, che è esterna all'edificio, dall'interno avviene tramite un disimpegno e l'adiacente corridoio comune che sfocia nel corridoio delle cantine e nel corsello esterno comune, direttamente dall'esterno tramite la rampa di accesso ed il corsello di manovra, comuni a tutte le unità immobiliari"*.

Il perito dichiara *"la non regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati avendo diviso il soggiorno con una parete divisoria, creando in tal modo una camera. La difformità è sanabile, i cui costi sono meglio dettagliati alla pag. 117 della perizia alla quale si rinvia."*

Il Perito dichiara *"la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*; si rinvia alla pag. 118 della perizia, per la determinazione dei costi per l'aggiornamento catastale.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2020 si evince che le chiavi dell'immobile sono nella disponibilità del custode.

Sussistono inevase spese condominiali.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 32.484,38

Offerta minima: Euro 24.363,28



Rilancio Minimo: Euro 400,00
Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta
IBAN:IT93C0333211200000002460416

Lotto 15) **Piena proprietà.**

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15/25.

Trattasi, ex perizia, di un'autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 30 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati nonché "la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava non occupato.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che le chiavi sono nella disponibilità del custode.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 1.139,06

Offerta minima: Euro 854,30

Rilancio Minimo: Euro 100,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT24F0333211200000002460419

lotto 16) **Piena proprietà.**

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15/25.

Trattasi, ex perizia, di un'autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 42 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 14 - R.C. Euro 23,14

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri



15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati."*

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava non occupato.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'immobile è aperto, all'interno sono presenti beni mobili e masserizie abbandonati di nessun valore economico.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 1.139,06

Offerta minima: Euro 854,30

Rilancio Minimo: Euro 100,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN:IT78B0333211200000002460420

Lotto 17 - **piena proprietà.**

Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15/25.

Trattasi, ex perizia, di un'autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 43 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 44 - R.C. Euro 61,35

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati."*

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile"*.



Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava occupato in forza di contratto uso commerciale registrato il 24-12-2013 n. 5017, registrato in data antecedente al pignoramento, con scadenza prevista per il 30-11-2025.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'ampia autorimessa è occupata in forza di contratto di locazione ad uso commerciale regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiari in data 24 dicembre 2013 al n.5017 serie 3 e quindi opponibile alla procedura poichè antecedente alla trascrizione del pignoramento; la durata contrattualmente prevista è di anni sei con decorrenza 01 dicembre 2013 fino al 30 novembre 2019, con tacito rinnovo per ulteriori sei anni.

Il custode ha provveduto a trasmettere a mezzo raccomandata A/R lettera di disdetta del predetto contratto di locazione per la naturale scadenza.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 3.543,75

Offerta minima: Euro 2.657,81

Rilancio Minimo: Euro 100,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT55C0333211200000002460421

Lotto 18 - **piena proprietà.**

Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Tartaglia n. 15/25.

Trattasi, ex perizia, di un'autorimessa al piano interrato.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 9

mapp. 18 sub 25 cat. C/6 - cl. 4 - mq. 44 - R.C. Euro 61,35

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 29 maggio 1984, Notaio Scalvi, rep n. 118890/10315, trascritto a Brescia il 23 giugno 1984 ai nn.ri 15694/11777, con il quale l'esecutata ha acquistato la proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'intero complesso immobiliare, di cui gli immobili in oggetto costituiscono porzione (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967 (inizio lavori il 12-12-1984 e fine lavori il 27-02-1987), in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE - 1234-1984;
- CE - 1280-1986;
- PE - 1361-1986;
- Autorizzazione edilizia PE 1361-1986;
- Certificato abitabilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280;
- Certificato agibilità del 19-06-1987 della CE 1234-1280.

Il perito dichiara *"la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati.*

Il Perito dichiara *"la regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile".*

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava occupato in forza di contratto uso commerciale registrato il 27-12-2013 n. 5044, serie 3, registrato in data antecedente al pignoramento, con scadenza prevista per il 30-11-2025.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che l'ampia autorimessa è occupata in forza di contratto di locazione ad uso commerciale regolarmente



registrato all'Agenzia delle Entrate di Chiari in data 27 dicembre 2013 al n.5044 serie 3 e quindi opponibile alla procedura esecutiva poichè antecedente alla data di trascrizione del pignoramento. La durata contrattualmente prevista è di anni sei con decorrenza dal 01 dicembre 2013 fino al 30 novembre 2019, con tacito rinnovo per ulteriori anni sei. Il custode ha provveduto a trasmettere a mezzo raccomandata AR lettera di disdetta del predetto contratto di locazione per la naturale scadenza.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 3.543,75

Offerta minima: Euro 2.657,81

Rilancio Minimo: Euro 100,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT32D0333211200000002460422

Lotto 19 - **piena proprietà.**

Piena proprietà.

in **Comune di RUDIANO** - Via Degli Artigiani n. 125.

Trattasi, ex perizia, di un capannone a uso magazzino edile posto al piano terra.

Il tutto censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 2

mapp. 272 cat. C/2 - cl. 1 - mq. 518 - R.C. Euro 454,79

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto alla società esecutata in forza di atto di compravendita del 26 novembre 1992 rep n. 30426, Notaio Angelini, trascritto a Brescia il 9 dicembre 1992 ai nn.ri 33317/21918, con il quale l'esecutata acquistava la piena proprietà del terreno sul quale è stato successivamente edificato l'immobile in oggetto (atto al quale si rinvia per tutto quanto in esso contenuto).

L'immobile in oggetto è stato realizzato tra gli anni 1993 ed il 1994, in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- CE 1909-1992;

- Certificato agibilità dell'11-04-1995.

Il perito dichiara "*la regolarità edilizio-urbanistica della costruzione e la conformità della stessa ai titoli abilitativi edilizi citati*".

Il Ctu dichiara "*la non regolarità catastale rispetto allo stato attuale dell'immobile, apertura lato nord non presente, inoltre l'estratto mappa non coincide con la dichiarazione presentata in data 22-06-1984 presso il catasto di Brescia, in quanto il mappale 262 è incorporato al mappale 272 e l'immobile insiste sui due mappali; i costi per l'aggiornamento catastale risultano meglio dettagliati alla pag. 164 della perizia di stima alla quale si rinvia*".

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile risultava occupato in forza di contratto uso commerciale registrato il 24-01-2018 n. 386, serie 3T, registrato in data successiva al pignoramento, con scadenza prevista per il 30-11-2025.

Dalla relazione di accesso all'immobile redatta dal custode e datata 06 dicembre 2019 si evince che il capannone è occupato in forza di contratto di locazione registrato in data successiva al pignoramento e precisamente in data 24 gennaio 2018.

Il custode rilevata la non opponibilità del suddetto titolo alla procedura esecutiva, concedeva termine per regolarizzare il proprio stato occupazionale attraverso la presentazione al GE di un'istanza per ottenere l'autorizzazione all'occupazione fino alla vendita con pagamento di una congrua indennità.

L'occupante alla data di accesso del custode nonostante i numerosi solleciti dello stesso non ha provveduto a regolarizzare il proprio stato occupazionale e continua ad occupare l'immobile senza titolo.



In data 05 marzo 2020 il GE ordinava la liberazione dell'immobile pignorato.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 133.734,38

Offerta minima: Euro 100.300,78

Rilancio Minimo: Euro 1.400,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT09E0333211200000002460423

N.B. → con istanza del 21 febbraio 2020 il custode, facendo seguito alla relazione depositata in data 06 dicembre 2019, precisava che a seguito di un evento atmosferico di eccezionale gravità giungeva segnalazione della rottura di alcune lastre di vetro del lucernario **dell'edificio condominiale – scala A di via Tartaglia n.11 – 13 – 15 – 17 – 19 – 21 – 23 – 25** ove sono inserite 10 unità abitative di cui otto oggetto della presente procedura.

Il custode si recava tempestivamente in loco per appurare i danni e al fine di mettere temporaneamente in sicurezza l'edificio.

Vista l'urgenza e la necessità al fine di mettere in sicurezza l'immobile il custode si rivolgeva ad una ditta specializzata per la predisposizione di un preventivo per i lavori di rifacimento del lucernario, chiedendo al signor GE, sentito il parere dei creditori, di autorizzare l'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione ponendo le spese a carico della procedura esecutiva.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti. **Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 26 maggio 2016, data di redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c.**

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 26 maggio 2016 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Si segnala che, relativamente all'immobile oggetto di esecuzione, non è stato verificato lo stato degli impianti.

Il compendio immobiliare viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la precisazione che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c.. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve



dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta per quanto oggetto di vendita).

Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n.47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R.n.380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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, 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.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

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

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

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo, è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c., e dovrà contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

** in caso di offerente persona fisica:*



cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12,comma 2,del D.M.n. 32/2015.

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

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

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

* in caso di offerente persona giuridica/ente:

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

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

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

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

b) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) il referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;



- l) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- k) le forme e modi del pagamento del prezzo che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- n) ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Pagamento del Bollo:

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici 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.

Nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

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

- fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza;
- 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, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- 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 nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura notarile rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- 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;



per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:

- A. copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata, l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;
- B. dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;
- C. fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

- se il soggetto offerente è una società o 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; in caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;

- per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;

CAUZIONE

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. <numero_esecuzione> -

Tribunale di Brescia al seguente IBAN :

- lotto 1) IT02C0333211200000002460405
- lotto 2) IT76D0333211200000002460406
- lotto 3) IT53E0333211200000002460407
- lotto 4) IT30F0333211200000002460408
- lotto 5) **IT07G0333211200000002460409**
- lotto 6) IT44W0333211200000002460410
- lotto 7) IT21X0333211200000002460411
- lotto 8) IT95Y0333211200000002460412
- lotto 9) IT72Z0333211200000002460413
- lotto 10) IT42A0333211200000002460414
- lotto 11) IT19B0333211200000002460415
- lotto 12) IT93C0333211200000002460416
- lotto 15) IT24F0333211200000002460419
- lotto 16) IT78B0333211200000002460420
- lotto 17) IT55C0333211200000002460421
- lotto 18) IT32D0333211200000002460422
- lotto 19) IT09E0333211200000002460423

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 568/16 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta e secondo le risultanze bancarie antecedenti all'inizio dell'asta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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..

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche secondo le disposizioni di cui agli artt. 12 ss. del D.M. 32/2015, 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".

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c, che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).

Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa.

Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il c.r.o. relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 04 MAGGIO 2021** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata da un Gestore della vendita oppure dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n), del



D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal professionista delegato attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita, www.garavirtuale.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario della vendita telematica, sopra indicati.

Il professionista delegato verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 571 c.p.c.

Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica 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 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 se l'offerta ritenuta valida.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche, previo vaglio dell'ammissibilità delle stesse.

Gli offerenti, le cui offerte sono giudicate ammissibili, saranno automaticamente abilitati alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, da MERCOLEDÌ 05 MAGGIO 2021 al 12 MAGGIO 2021 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 ulteriori 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 o superiore 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.

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

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ex art. 585, ultimo comma, c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. Esecutiva n. 568/16 R.G.E.”**.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano quale titolo da cui deriva il loro credito mutuo fondiario in essere, 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 adottate come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere il residuo prezzo direttamente al creditore fondiario (secondo le modalità che verranno indicate dallo stesso) 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, presso il domicilio eletto, trasmettendo copia della contabile di avvenuto bonifico, all'indirizzo di posta elettronica info@anepbrescia.it.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la confisca della cauzione ex art 587 c.p.c. , mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base.

Se il prezzo ricavato dalla 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 c.p.c.

Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del Professionista per le attività di trasferimento ex DM 227/2015 e delle imposte previste ex lege per il trasferimento degli immobili.

Le spese per la voltura catastale, saranno poste a carico della parte aggiudicataria, le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o



Avanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il domicilio in epigrafe, fatto salvo quanto previsto per la presentazione delle offerte, l'esame delle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti.

VISITA DELL'IMMOBILE

Custode nominato in sostituzione del debitore è l'Istituto Vendite Giudiziarie SO.C.COV. Srl in persona dell'Avv. Corniani Vittorio, con sede in Brescia, via Fura n. 26;
E' necessario prenotare la visita dell'immobile telematicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.
Per ulteriori informazioni: IVG Brescia (tel.030348410 - WWW.IVGBRESCIA.COM)

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

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

- a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (inserendo copia dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita);
- b) sul sito <http://www.astegiudiziarie.it> e <http://www.asteannunci.it> (inserendo copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato);
- c) ai sensi dell'art. 490 c.p.c. III comma, **la pubblicità - facoltativa** - sul quotidiano il Giornale di Brescia nonché sul Giornale Bresciaoggi - solo ed esclusivamente ove espressamente e tempestivamente richiesto dal Creditore che dà impulso alla procedura (cfr circolare in materia di esecuzioni immobiliari emessa dal Presidente di Sezione IV Civile fallimentare – procedure concorsuali – esecuzioni del Tribunale di Brescia 10 gennaio 2020)

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il Gestore.
Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Brescia,

Il Notaio Delegato
Dott.ssa Chiara Forino