

TRIBUNALE DI BRESCIA - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 413/2022

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Angelina Baldissera

Professionista Delegato: Dott. Pietro Morandini

25043 Breno, Via Aldo Moro n.5

E-mail: piero.morandini@studioducolibreno.it - pec pietro.morandini@odcecbrescia.it

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA – SECONDO ESPERIMENTO

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

Portale del Gestore: www.garavirtuale.it;

Custode: Dott. Pietro Morandini, con studio in Breno (25043), Via Aldo Moro 5 (BS), Tel. 036421265 – 0364320487

il sottoscritto dott. Pietro Morandini, quale delegato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Brescia con ordinanza emessa in data 04/07/2023, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. ,

AVVISA

che il giorno 13/11/2024, alle ore 12.00, si procederà alle operazioni di vendita con modalità telematica asincrona dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2

Piena proprietà

Immobile sito in Via Malpaga, 46 – 25070 Casto (BS).

Catasto Fabbricati:

- NCT/6 map. 407 - categoria C/2 cl. 01 mq 444, rendita Euro 155,93. Via Malpaga n. 46. (catastalmente erroneamente indicato al civ. 11)

Catasto Terreni:

- foglio 6 map. 1593 – incolto produttivo cl. 02 - mq 60
- foglio 6 map. 1594 – bosco ceduo cl. 02 - mq 448
- foglio 6 map. 417 – prato cl.03 - mq 272



- foglio 6 map. 2812 – area - mq 110*
- foglio 6 map. 2817 – fu d'accertare - mq 135*

*Si precisa che risultano esservi delle difformità tra i dati indicati in sede di pignoramento, e nella relativa nota di trascrizione, rispetto a quelli rilevati dal Perito presso il Catasto. Per tutto quanto non specificato si rimanda alla relazione tecnica.

L'u.i. è munita di una area cortilizia che circonda il fabbricato sui lati nord, ovest e sud. In lato ovest e sud è presente una ampia tettoia realizzata con elementi metallici di più recente formazione.

Trattasi di capannone artigianale con murature in cemento armato gettato in opera e/o laterizio, pilastri in cemento armato gettato in opera e copertura a volta in elementi prefabbricati in cemento (cemento-amianto). Tutti i serramenti sono di tipo metallico mentre la pavimentazione è sempre in battuto di cemento.

Al piano primo del fabbricato è presente una zona uffici composta da ingresso, due locali principali e da un locale bagno. Sul retro del fabbricato è stata realizzata successivamente all'epoca di realizzazione del corpo principale, una grande tettoia metallica, oggi deposito di legname.

Dal punto vista catastale, la planimetria esistente oggi in banca dati dell'Agenzia delle Entrate non rispecchia con precisione la situazione attuale dell'unità immobiliare. Inoltre, al Catasto Terreni, in cartografia ci sono diverse irregolarità:

- il mappale 2817 non è un terreno ma è parte del fabbricato e pertanto andrà soppresso e censito al Catasto Fabbricati, unificandolo al mappale 407;
- i mappali 1593 non è un terreno ma è una parte di corte del fabbricato e pertanto andrà soppresso e censito al Catasto Fabbricati, unificandolo al mappale 407;
- il mappale 2812, oggi intestato ai Sig. ██████████, venditori nell'atto di provenienza del 1998, è anche esso parte del fabbricato e pertanto andrà soppresso e censito al Catasto Fabbricati, unificandolo al mappale 407;

Stato di occupazione: al momento del sopralluogo, il giorno 01.03.2023, il compendio immobiliare risultava essere libero e non è presente alcun contratto di affitto così come comunicato dal gestore.



Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono come indicato nella 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 del 06.12.2022 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

PREZZO BASE EURO 98.000,00

OFFERTA MINIMA EURO 73.500,00

RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00

CAUZIONE, non inferiore al 10% del prezzo offerto

IBAN: IT74D0569654160000057956X85

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ 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.

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 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.

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.

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).

L'offerente dovrà altresì dichiarare, mediante apposito modulo da allegare all'offerta:

- 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 (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) in caso di aggiudicazione, a norma dell'art. 585 c.p.c.

C. l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

D. l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;

E. il numero o altro dato identificativo del lotto;

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

G. il referente della procedura;

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

I. 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;

J. 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;

K. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

L. le forme e modi del pagamento del prezzo che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

M. 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;

N. l'eventuale recapito telefonico mobile ove ricevere le comunicazioni;

O. 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.

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:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:
 - 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;
 - dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;



- fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;
8. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovrà essere allegata, alla domanda di partecipazione, la visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita, salvo più recenti modifiche allo statuto sociale (o ai patti sociali) e agli organi rappresentativi della società offerente che impattino sulla legittimazione alla presentazione dell'offerta, nel qual caso la visura dovrà essere aggiornata alle medesime; in tale ultimo caso potrà alternativamente essere allegata all'offerta una copia conforme dell'atto/delibera di modifica riportante gli estremi di iscrizione della stessa al registro imprese (ad eccezione della nomina di nuovi organi rappresentativi che potrà anche non essere iscritta a registro imprese, purché consti l'accettazione della carica). 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;
9. 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;
10. se, in caso di aggiudicazione l'offerente dovrà altresì dichiarare, mediante apposito modulo da allegare all'offerta:
- 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 (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) in caso di aggiudicazione, a norma dell'art. 585 c.p.c.

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. 413/2022 - Tribunale di Brescia al seguente IBAN: **IT74D0569654160000057956X85**. Il bonifico, con causale **“Proc. Esecutiva n.413/2022 R.G.E. versamento cauzione Lotto 2”**, doirà 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 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..

MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto potranno presentare le loro offerte irrevocabili 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 reindirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari.

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 dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, entro le ore 12:00 del 12/11/2024 (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, mediante apposita casella 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.

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 E 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 verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it.

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 abilitati alla partecipazione alla gara. La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni 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:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;



- a parità altresì di cauzione prestata, 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, con la precisazione che l'anzidetto termine non risulta soggetto alla sospensione feriale.

Dei versamenti effettuati l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato trasmettendo copia delle contabili di avvenuti bonifici, all'indirizzo di posta elettronica piero.morandini@studioducolibreno.it. In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di mutuo ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento ex art. 585, ultimo comma, c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante.

Si precisa che la volontà di ricorrere alla procedura di mutuo dovrà essere manifestata già in sede di deposito dell'offerta.

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 addotte 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 piero.morandini@studioducolibreno.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. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

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

La partecipazione alla vendita implica

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica, quest'ultimo se non espressamente richiesto dall'aggiudicatario.**



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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net;
- non si è proceduto alla pubblicazione dell'ordinanza, in quanto facoltativa e non richiesta da parte creditrice, su quotidiani;

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

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato al numero telefonico 036421265 – 0364320487, oppure tramite mail piero.morandini@studiodu-colibreno.it.

Breno, 16 luglio 2024

Il delegato alla vendita
Dott Pietro Morandini

