

**ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE**

Via S. Zeno, 99/a

25124 - BRESCIA

Tel. 030 22.28.49 - FAX 030 22.42.37

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. 418/2016 (766-17)

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
I VENDITA SENZA INCANTO

Gestore della vendita: Aste Giudiziarie in linea SPA
Portale del Gestore: www.astetelematiche.it

La sottoscritta dr.ssa **ANGELICA LUPOLI**, Notaio in Quinzano d'Oglio, con studio in Quinzano d'Oglio, Vicolo Quartieri 3, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, domiciliata ai fini della presente procedura in Brescia, Via S. Zeno, 99/a, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive,

VISTO

il provvedimento da ultimo in data 26/01/2026 con il quale il Giudice dell'Esecuzione l'ha delegata, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati.

AVVISA

che il giorno **MERCOLEDÌ 10 GIUGNO 2026 alle ore 11:30 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.astetelematiche.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 9 giugno 2026 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 10- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di **BRESCIA** - VIA ALBERTANO DA BRESCIA n. 14- Trattasi ex perizia del 21/10/2025 di un appartamento posto al secondo piano con autorimessa al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 79

mapp. 102 sub 9 z.c. 3, P. 2, cat. A2 - cl. 3 - vani 5,5 - R.C.Euro 326,66

mapp. 102 sub 17 z.c. 3, P. S1, cat. C6 - cl. 5 - mq. 76 - R.C.Euro 141,30

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza dei seguenti atti: donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/07/2006 Rep.nn 79730/21578 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38012/22559, successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione dei beni si rinvia alla perizia del 21/10/2025; il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica e la non conformità ai titoli autorizzativi per le difformità, dichiarate sanabili, meglio specificate a pag 16 della perizia, alla quale si rimanda anche per modi e costi di sanatoria. Il perito dichiara altresì la NON regolarità catastale con costi di regolarizzazione indicati a pag 18 della relazione di valutazione.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Dalla relazione di stima risultano spese condominiali arretrate.

Dalla relazione del 21/10/2025 risulta che i beni sono liberi da persone ma non da cose con chiavi in possesso del custode giudiziario, al quale si rimanda per gli eventuali ulteriori chiarimenti o aggiornamenti.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 86.500,00

Offerta minima: Euro 64.875,00

Rilancio Minimo: Euro 865,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT26 L 03332 11200 000002468963

- Lotto 11- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA** - VIA ALBERTANO DA BRESCIA n. 14- Trattasi ex perizia del 21/10/2025, di un appartamento posto al secondo piano con cantina al piano seminterrato, censito al **Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 79**

mapp. 102 sub 10 z.c. 3, P. 2, cat. A2 - cl. 3 - vani 5,5 - R.C.Euro 326,66

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto dei seguenti atti: donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/07/2006 Rep.nn 79730/21578 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38012/22559 e successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione dei beni si rinvia alla perizia del 21/10/2025. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica e la non conformità ai titoli autorizzativi per le difformità, dichiarate sanabili, meglio specificate a pag 21 della perizia, alla quale si rimanda anche per modi e costi di sanatoria. Il perito dichiara altresì la NON regolarità catastale con costi di regolarizzazione indicati a pag 22 della relazione di valutazione.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Dalla relazione di stima risultano spese condominiali arretrate.

Dalla relazione di stima risulta che l'immobile è libero da persone ma non da cose con chiavi nel possesso del custode giudiziario al quale si rinvia per ulteriori chiarimenti ed aggiornamenti.

PREZZO DI VENDITA:**Prezzo base: Euro 64.000,00****Offerta minima: Euro 48.000,00****Rilancio Minimo: Euro 640,00****Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta****IBAN: IT15 S 03332 11200 000002468986**

- Lotto 14- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di un appartamento posto al piano rialzato con cantina posta al piano seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145**mapp. 280 sub 1** z.c. 2, P. T, cat. A3 - cl. 4 - vani 3 - R.C.Euro 294,38

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/07/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 e successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 39 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 40 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Dalla relazione di stima l'immobile risultava occupato in forza di contratto di locazione stipulato in epoca successiva al pignoramento. Per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:**Prezzo base: Euro 38.500,00****Offerta minima: Euro 28.875,00****Rilancio Minimo: Euro 385,00****Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta**

IBAN: IT89 T 03332 11200 000002468987

- Lotto 15- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67-** Trattasi ex perizia di appartamento posto al piano rialzato e con cantina al piano seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 2 z.c. 2, P. T, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 44 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 45 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Dalla relazione di stima l'immobile risultava occupato in forza di contratto di comodato d'uso stipulato in data 23/01/2023, in epoca successiva al pignoramento. Per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 43.500,00

Offerta minima: Euro 32.625,00

Rilancio Minimo: Euro 435,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT66 U 03332 11200 000002468988

- Lotto 16- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67-** Trattasi ex perizia di appartamento posto al piano rialzato con cantina posta al piano seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 3 z.c. 2, P. T, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 49 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 50 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Con provvedimento del 03/05/2024 il Giudice dell'Esecuzione autorizzava l'occupazione dell'immobile in oggetto sino all'aggiudicazione. Per ulteriori chiarimenti o aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 43.500,00

Offerta minima: Euro 32.625,00

Rilancio Minimo: Euro 435,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT43 V 03332 11200 000002468989

- Lotto 17- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al piano rialzato con cantina posta al piano rialzato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 4 z.c. 2, P. T, cat. A3 - cl. 4 - vani 3 - R.C.Euro 294,38

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai

quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 54 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 55 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Dalla relazione di stima l'immobile risulta occupato e si invita a prendere contatti con il custode giudiziario per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 38.500,00

Offerta minima: Euro 28.875,00

Rilancio Minimo: Euro 385,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT85 O 03332 11200 000002468990

- Lotto 18- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA** - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al primo piano con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 5 z.c. 2, P. 1, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

mapp. 280 sub 18 z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 19 - R.C.Euro 86,35

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 e successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 59 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON

regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 60 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Per lo stato del possesso all'epoca della valutazione degli immobili si rinvia a pag 58 della perizia e si invitano gli interessati a prendere contatti con il custode giudiziario per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 73.000,00

Offerta minima: Euro 54.750,00

Rilancio Minimo: Euro 730,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT62 P 03332 11200 000002468991

- Lotto 19- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67-** Trattasi ex perizia di appartamento posto al primo piano con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 6 z.c. 2, P. 1, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

mapp. 280 sub 22 z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 24 - R.C.Euro 109,08

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 64 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 66 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Con provvedimento del 03/05/2024 il Giudice dell'Esecuzione autorizzava l'occupazione dell'immobile in oggetto sino all'aggiudicazione. Per ulteriori chiarimenti o aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 71.000,00

Offerta minima: Euro 53.250,00

Rilancio Minimo: Euro 710,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT39 Q 03332 11200 000002468992

- Lotto 20- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia i appartamento posto al primo piano cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 7 z.c. 2, P. 1, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

mapp. 280 sub 16 z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 14 - R.C.Euro 63,63

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 70 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 71 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione

giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Con provvedimento del 03/05/2024 il Giudice dell'Esecuzione autorizzava l'occupazione dell'immobile in oggetto sino all'aggiudicazione. Per ulteriori chiarimenti o aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 69.400,00

Offerta minima: Euro 52.050,00

Rilancio Minimo: Euro 694,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT16 R 03332 11200 000002468993

- Lotto 21- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al secondo piano con locale cantina posto al piano seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 8 z.c. 2, P. 2, cat. A3 - cl. 4 - vani 3 - R.C.Euro 294,38

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 75 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 76 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Da comunicazione del custode l'immobile risulta libero da persone ma non da cose. Per ulteriori aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invitano gli interessati a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:**Prezzo base: Euro 40.000,00****Offerta minima: Euro 30.000,00****Rilancio Minimo: Euro 400,00****Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta****IBAN: IT90 S 03332 11200 000002468994**

- Lotto 22- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al piano secondo con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145**mapp. 280 sub 9** z.c. 2, P. 2, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51**mapp. 280 sub 17** z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 15 - R.C.Euro 68,17

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 80 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 81 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Per lo stato occupazionale si rinvia a quanto segnalato a pag 80 della perizia e si invita a prendere contatti con il custode giudiziario per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:**Prezzo base: Euro 52.000,00****Offerta minima: Euro 39.000,00****Rilancio Minimo: Euro 520,00****Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta****IBAN: IT67 T 03332 11200 000002468995**

- Lotto 23- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al secondo piano con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 10 z.c. 2, P. 2, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

mapp. 280 sub 20 z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 15 - R.C.Euro 68,17

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 85 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 87 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Per lo stato occupazionale si rinvia a quanto segnalato a pag 85 della perizia e si invita a prendere contatti con il custode giudiziario per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 52.500,00

Offerta minima: Euro 39.375,00

Rilancio Minimo: Euro 525,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT44 U 03332 11200 000002468996

- Lotto 24- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al secondo piano con locale cantina nel seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 11 z.c. 2, P. 2, cat. A3 - cl. 4 - vani 3 - R.C.Euro 294,38

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 90 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 92 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Per lo stato occupazionale si rinvia a quanto segnalato a pag 90 della perizia e si invita a prendere contatti con il custode giudiziario per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 39.000,00

Offerta minima: Euro 29.250,00

Rilancio Minimo: Euro 390,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT21 V 03332 11200 000002468997

- Lotto 25- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67-** Trattasi ex perizia di appartamento posto al terzo piano con cantina al piano seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 12 z.c. 2, cat. A3 - cl. 4 - vani 3 - R.C.Euro 294,38

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num. 45974/30583 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo

effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 95 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 97 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Da informazioni dal custode l'immobile risulta libero da persone ma non da cose con chiavi nel possesso del custode giudiziario, a cui si rinvia per ulteriori chiarimenti o aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 37.000,00

Offerta minima: Euro 27.750,00

Rilancio Minimo: Euro 370,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT95 W 03332 11200 000002468998

- Lotto 26- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67-** Trattasi ex perizia di appartamento posto al terzo piano con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 13 z.c. 2, P. 3, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

mapp. 280 sub 19 z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 16 - R.C.Euro 72,72

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.30583/459749 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 101 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 102 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza

di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Per lo stato occupazionale si rinvia a quanto segnalato a pag 100 della perizia e si invita a prendere contatti con il custode giudiziario per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 51.700,00

Offerta minima: Euro 38.775,00

Rilancio Minimo: Euro 517,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT72 X 03332 11200 000002468999

- Lotto 27- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in Comune di BRESCIA - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al terzo piano con cantina e autorimessa posti al piano seminterrato, censiti al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 14 z.c. 2, P. 3, cat. A3 - cl. 4 - vani 4 - R.C.Euro 392,51

mapp. 280 sub 21 z.c. 2, P. S1, cat. C6 - cl. 6 - mq. 15 - R.C.Euro 68,17

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.30583/459749 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 106 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 107 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi

tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Con provvedimento del 03/05/2024 il Giudice dell'Esecuzione autorizzava l'occupazione dell'immobile in oggetto sino all'aggiudicazione. Per ulteriori chiarimenti o aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 50.000,00

Offerta minima: Euro 37.500,00

Rilancio Minimo: Euro 500,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT05 N 03332 11200 000002469000

- Lotto 28- perizia del 21/10/2025

Piena proprietà.

in **Comune di BRESCIA** - VIA DALMAZIA n. 67- Trattasi ex perizia di appartamento posto al terzo piano con cantina posta nel seminterrato, censito al

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 145

mapp. 280 sub 15 z.c. 2, P. 3, cat. A3 - cl. 4 - vani 3 - R.C.Euro 294,38

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. Il tutto come pervenuto a parte eseguita in forza di atto di donazione a rogito Notaio Calini Giovanni Battista in data 06/7/2006 Rep.nn 79729/21577 trascritto a Brescia in data 13/07/2006 ai nn 38011/22558 successiva ordinanza del Tribunale di Brescia di approvazione del progetto di divisione del 11/05/2021, trascritto a Brescia il 30/09/2021 ai num.30583/459749 che ne attribuiva la piena proprietà al debitore esecutato; atti ai quali si rinvia per tutto quanto in essi contenuto.

Per la descrizione del bene in oggetto si rimanda alla relazione di stima del 21/10/2025. Il perito dichiara che il bene fa parte di una palazzina edificata tra il 1959 ed il 1960, e che dal sopralluogo effettuato le cantine risultavano utilizzate senza rispettare la pertinenzialità degli appartamenti cui sono attribuite in base alle planimetrie catastali. Il perito dichiara la NON regolarità edilizio-urbanistica del bene per difformità dichiarate sanabili e meglio indicate a pag 111 della relazione di stima, alla quale si rimanda anche per modalità e costi di sanatoria. Viene altresì dichiarata la NON regolarità catastale, con modalità e costi di regolarizzazione specificati a pag 112 della perizia.

Si segnala quanto specificato a pag 33 della relazione di stima in cui il perito segnala la "mancanza di fornitura di energia elettrica nelle parti comuni e mancato funzionamento dell'impianto citofonico" e della possibilità di "ulteriori spese arretrate relative alla fornitura di acqua che, vista la mancanza di un amministratore, non sono di facile reperibilità e pertanto attualmente non quantificabili".

Dalla certificazione notarile e dalla perizia risultano le seguenti servitù:

-servitù di passaggio pedonale e carrabile di cui all'atto in data 06/12/1960 n. 24090/925 di rep. Notaio Cogoli, trascritto a Brescia il 23/12/1960 nn 16291/12071;atto in data 30/01/1961 n. 3234/1882 di rep. Notaio Casari, trascritto a Brescia il 01/02/1961 nn 1742/1173; servitù passiva per servizi tecnologici costituita con atto del Notaio Nosari in data 01/06/1966 n. 1284 di rep., trascritto a Brescia il 19/7/1966 nn 12548/8956 atti ai quali si rinvia per il contenuto.

Trascrizioni che non verranno cancellate con il decreto di trasferimento: domanda di divisione giudiziale trascritta a Brescia il 21/06/2019 ai nn.17729-28243; ordinanza di approvazione del progetto di divisione trascritta a Brescia il 30/09/2021 ai nn.45974/30583.

Dalla relazione di stima l'immobile risulta libero da persone ma non da cose, con chiavi nel possesso del custode. Per chiarimenti ed aggiornamenti in merito allo stato occupazionale si invita a prendere

contatti con il custode giudiziario.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo base: Euro 37.000,00

Offerta minima: Euro 27.750,00

Rilancio Minimo: Euro 370,00

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta

IBAN: IT79 O 03332 11200 000002469001

-

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 24/06/2016, 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 24/06/2016 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.

Si invitano gli interessati ad approfondire con i propri professionisti di fiducia eventuali questioni legali e/o fiscali inerenti l'immobile oggetto di vendita.

**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, anche in merito all'eventuale assoggettamento ad IVA.

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, mediante apposito modulo da allegare all'offerta, reperibile sul sito dell'A.N.P.E. nella sezione modulistica "Autocertificazione deposito 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.

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;

i) 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 o 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 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;

- 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;

- se, in caso di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi della procedura di mutuo (ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento) ex art. art. 585 c.p.c. è necessario allegare all'offerta depositata il modulo di "Autocertificazione deposito offerta", scaricabile dal sito dell'A.N.P.E. nella sezione modulistica.

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 al Tribunale di Brescia al seguente IBAN

IT26 L 03332 11200 000002468963 - Lotto n. 10

IT15 S 03332 11200 000002468986 - Lotto n. 11

IT89 T 03332 11200 000002468987 - Lotto n. 14

IT66 U 03332 11200 000002468988 - Lotto n. 15

IT43 V 03332 11200 000002468989 - Lotto n. 16

IT85 O 03332 11200 000002468990 - Lotto n. 17

IT62 P 03332 11200 000002468991 - Lotto n. 18

IT39 Q 03332 11200 000002468992 - Lotto n. 19

IT16 R 03332 11200 000002468993 - Lotto n. 20

IT90 S 03332 11200 000002468994 - Lotto n. 21

IT67 T 03332 11200 000002468995 - Lotto n. 22

IT44 U 03332 11200 000002468996 - Lotto n. 23

IT21 V 03332 11200 000002468997 - Lotto n. 24

IT95 W 03332 11200 000002468998 - Lotto n. 25

IT72 X 03332 11200 000002468999 - Lotto n. 26

IT05 N 03332 11200 000002469000 - Lotto n. 27 I

T79 O 03332 11200 000002469001 - Lotto n. 28.

Il bonifico dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 418/2016 R.G.E., versamento cauzione ed eventuale numero del Lotto.

Il bonifico 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 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 (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 MARTEDÌ 9 giugno 2026** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, 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.astetelematiche.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.astetelematiche.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 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, 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 fisserà nuovo esperimento di vendita.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), oltre all'importo di fondo spese che sarà quantificato dal Delegato e comprensivo dell'onorario del Professionista delegato per le attività di trasferimento ex DM 227/2015 e delle imposte previste ex lege per il trasferimento degli immobili, anche in merito all'eventuale assoggettamento ad IVA.

Si precisa che l'anzidetto termine di 120 gg non risulta soggetto alla sospensione feriale.

La somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prioritariamente al pagamento delle spese dovute per il trasferimento del bene e solo successivamente al versamento del prezzo di aggiudicazione.

Dei versamenti effettuati l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato trasmettendo copia delle contabili di avvenuti bonifici, all'indirizzo di posta elettronica **info@anpebrescia.it**.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 ex art. 585, quarto comma, c.p.c. (modulo antiriciclaggio).

Il modulo antiriciclaggio, debitamente compilato e sottoscritto, dovrà essere consegnato dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla fotocopia della carta di identità in corso di validità, presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. Esecutiva n. N. 418/2016 R.G.E.”**.

Si precisa la volontà di ricorrere alla procedura di mutuo dovrà essere manifestata già in sede di deposito dell'offerta, allegando il modulo di “Autocertificazione deposito offerta”, reperibile sul sito di A.N.P.E. nella sezione modulistica, debitamente compilato.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma, c.p.c. (modulo antiriciclaggio) 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.

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 davanti 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) sui siti <http://www.astegiudiziarie.it>, <http://www.asteannunci.it> e <http://www.astalegale.net> (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 e verbalizzato dal creditore che richiede la vendita all'udienza ex art. 569 c.p.c.,**

Il Custode, per gli immobili diversi dai terreni, dalle costruzioni non ultimate e dai ruderi e comunque con valore di stima pari o superiore ad Euro 50.000,00, ha preso contatti con il Gestore della Vendita ai fini della realizzazione e pubblicazione del Virtual tour 360° dell'immobile pignorato.

Si procederà in ogni caso con le operazioni di vendita, qualora il Virtual Tour 360° non venisse realizzato per motivi tecnico – organizzativi.

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, 30/03/2026

Il Notaio Delegato
dr.ssa ANGELICA LUPOLI