

TRIBUNALE DI BRESCIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E.775/2017
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Agnese Vincenza
Professionista Delegato: Avv. Stefania Poncipè
25122 Brescia – via Solferino 11
Tel./Fax 03040076 – Cell. 3472430628
Mail: stefania.poncipe@gmail.com – Pec: stefania.poncipe@brescia.pecavvocati.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. n.775/2017
I° ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Stefania Poncipè Professionista Delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Brescia ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

VISTA

l'ordinanza del 28.05.2019 e successiva rettifica del 13.06.2019 con la quale il Giudice dell'Esecuzione Immobiliari del Tribunale di Brescia l'ha delegata ex art. 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita relative ai beni immobili oggetto della procedura esecutiva in epigrafe, e a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 18 ottobre 2019 alle ore 14.00 presso** i locali del Tribunale di Brescia, Via Lattanzio Gambara n. 40, Piano 1[^], Aula n.1.87 procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Fabbricato costituito da negozio, retro negozio, n.6 bagni, n.2 disimpegni
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.69, Cat. C/1, Classe 3, consistenza mq.154, Rendita euro 970,32;
- Posto auto
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.58, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.145, Rendita euro 164,75;
- Deposito
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.22, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.53, Rendita euro 45,16;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

Come indicato in perizia le unità di cui ai sub.69 e 22 risultano occupate con titolo non registrato e quindi non opponibile alla procedura e canone di locazione annuo di euro 14.400,00; l'unità di cui al sub.58 risulta libera.

➤ **Classe energetica**

Unità sub.69: classe D

Unità sub.22: non nota

Unità sub.58: non prevista

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 69: Conforme

Unità sub. 58: Conforme

Unità sub.22: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00.

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.69 per euro 195,47;

Unità sub.58 euro 0,00;

Unità sub.22 per euro 0,00;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 198.750,00=

OFFERTA MINIMA Euro 149.062,50=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Fabbricato costituito da:
 - al piano terra: negozio, retro negozio, altro vano, n.5 bagni, n.2 disimpegno;
 - al piano interrato: deposito, cantina, ripostiglio;identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.70, Cat. C/1, Classe 3, consistenza mq.185, rendita euro 1.165,64;
- Posto auto
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.59, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.133, rendita euro 151,12;
- Deposito

Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.23, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.53, rendita euro 45,16;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

Come indicato in perizia l'unità sub.70 risulta occupata con titolo non registrato e quindi non opponibile alla procedura e canone di locazione annuo di euro 14.400,00;
Le unità sub.23 e sub.59 risultano libere.

➤ **Classe energetica**

Unità sub. 70 e 23: Non nota
Unità sub.59: Non prevista

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 70: esistenza di difformità edilizie sanabili previa verifica/adeguamento, con costi quantificati in perizia in euro 5.000,00;

Unità sub. 23 e sub. 59: Conformi

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.70 euro 59,24;

Unità sub.59 euro 0,00;

Unità sub.23 euro 18,14;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 239.200,00=

OFFERTA MINIMA Euro 179.400,00=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 3

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Appartamento al piano 1 costituito da:
cucina, ripostiglio, altro vano, bagno, disimpegno, portico, balcone.

- identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.67, Cat. A/2, Classe 2, vani 3,5, rendita euro 94,90;
- Unità in corso di costruzione
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.54, Cat. in corso di costruzione;
 - Autorimessa
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.14, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita euro 25,51;
 - Autorimessa
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.20, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.26, rendita euro 34,91;
 - Autorimessa
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.21, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.26, rendita euro 34,91;
 - Cantina
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.26, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.7, rendita euro 5,97;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

Liberi.

➤ **Classe energetica**

Non nota

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 67: esistenza di difformità edilizie sanabili previa verifica/adeguamenti, con costi quantificati in perizia in euro 3.000,00;

Unità sub. 14, 20, 21: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub. 54: esistenza di difformità edilizie **solo parzialmente sanabili**, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00;

Unità sub. 26: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.67 euro 303,54;

Unità sub.54 euro 69,39;

Unità sub.14 euro 0,00;

Unità sub.20 euro 12,56;

Unità sub.21 euro 12,56;

Unità sub.26 euro 0,00;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 136.800,00=

OFFERTA MINIMA Euro 102.600,00=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 4

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Appartamento al piano 1 costituito da:
atrio, stanza, bagno, disimpegno, portico; soffitta nel sottotetto;
identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.49, Cat. A/2, Classe 2, vani 3, rendita Euro 81,34;
- Autorimessa al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.15, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.16, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Cantina al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.25, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.6, rendita Euro 5,11;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ ***Stato di occupazione***

Liberi.

➤ ***Classe energetica***

Non nota

➤ ***Situazione urbanistica***

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 49: esistenza di difformità edilizie sanabili previa verifica/adeguamento, con costi quantificati in perizia in euro 15.000,00;

Unità sub.15, 16: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub. 25: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.49 euro 147,02;

Unità sub.15 euro 0,00;

Unità sub.16 euro 0,00;

Unità sub.25 euro 0,00;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 86.600,00=

OFFERTA MINIMA Euro 64.950,00=

RILANCIO MINIMO Euro 500,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 5

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Appartamento al piano 1 costituito da:
cucina, n.2 vani, atrio, bagno, disimpegno, portico, balcone;
identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.50, Cat. A/2, Classe 2, vani 4, rendita Euro 108,46;
- Unità in corso di costruzione (soffitta)
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.55, Cat. in corso di costruzione;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.17, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.18, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Autorimessa interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.19, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Cantina al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.24, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.6, rendita Euro 5,11;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

Liberi.

➤ **Classe energetica**

Non nota

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 50: esistenza di difformità edilizie sanabili previa verifica/adeguamenti, con costi quantificati in perizia in euro 3.000,00;

Unità sub.17, 18, 19: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub.55: esistenza di difformità edilizie **solo parzialmente sanabili**, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00;

Unità sub.24: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.50 euro 297,47;

Unità sub.55 euro 100,52;

Unità sub.17 euro 0,00;

Unità sub.18 euro 0,00;

Unità sub.19 euro 0,00;

Unità sub.24 euro 0,00;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 146.500,00=

OFFERTA MINIMA Euro 109.875,00=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 6

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Negozio al piano terra con 2 bagni e 1 disimpegno e deposito/cantina al piano interrato identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.28, Cat. C/1, Classe 3, consistenza mq.116, rendita Euro 730,89;

- Negozio al piano terra con tre bagni e 1 disimpegno
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.45, Cat. C/1, Classe 3, consistenza mq.84, rendita Euro 529,26;
- Deposito al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.38, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.53, rendita Euro 45,16;
- Posto auto scoperto al piano terra
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.60, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.36, rendita Euro 40,90;
- Posto auto scoperto al piano terra
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.62, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.127, rendita Euro 144,30;
- Posto auto scoperto al piano terra
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.64, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.69, rendita Euro 78,40;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

- Unità sub.28: occupata con titolo registrato in data 29.01.2018, successivamente alla trascrizione del pignoramento, e quindi NON opponibile alla procedura (con scadenza al 31.12.2023 e canone annuo di euro 6.000,00).
- Unità sub. 45 e 38 occupate con titolo registrato in data 09.11.2015, anteriormente alla trascrizione del pignoramento e quindi opponibile alla procedura, con scadenza al 30.10.2021 e canone annuo di euro 6.000,00.
- Unità sub.60,62 e 64: libere

➤ **Classe energetica**

Unità sub.28,45,38: Non nota
Unità sub.60,62 e 64: Non prevista

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 28, 45: esistenza di difformità edilizie sanabili, previa verifica/adeguamento, con costi quantificati in perizia in euro 4.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub.38, 60, 62, 64: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.28 euro 2.061,26;

Unità sub.45 euro 550,14;

Unità sub.38 euro 63,16;

Unità sub.60 euro 0,00;

Unità sub.62 euro 0,00;

Unità sub.64 euro 0,00;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 246.600,00=

OFFERTA MINIMA Euro 184.950,00=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 7

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Negozio al piano terra, 3 bagni e 1 disimpegno
identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.46, Cat. C/1, Classe 3, consistenza mq.84,
rendita Euro 529,26;
- Negozio al piano terra, 3 bagni e 1 disimpegno
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.47, Cat. C/1, Classe 3, consistenza mq.84,
rendita Euro 529,26;
- Deposito al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.39, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.53,
rendita Euro 45,16;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.40, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.26,
rendita Euro 34,91;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.41, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.26,
rendita Euro 34,91;
- Posto auto scoperto al piano terra
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.61, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.146,
rendita Euro 165,89;
- Posto auto scoperto al piano terra
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.63, Cat. C/6, Classe 1, consistenza mq.65,
rendita Euro 73,85;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

- Unità sub.46, 47, 39, 40, 41: occupata con titolo registrato in data 04.01.2016, anteriormente alla trascrizione del pignoramento e quindi opponibile alla procedura, con scadenza al 31.12.2021 e canone annuo di euro 14.400,00.
- Unità sub.61 e 63: libere

➤ **Classe energetica**

Unità sub. 46, 39, 40: Non nota
Unità sub.61 e 63: Non prevista
Unità sub.47: classe energetica E

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 46, 47, 40, 41: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub.39, 61 e 63: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.46 euro 660,49;

Unità sub.47 euro 352,42;

Unità sub.39 euro 70,70;

Unità sub.40 euro 35,41;

Unità sub.41 euro 35,41;

Unità sub.61 euro 0,00;

Unità sub.63 euro 0,00;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 223.850,00=

OFFERTA MINIMA Euro 167.887,50=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 8

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Appartamento al piano primo costituito da:
cucina, altri n.2 locali, bagno, disimpegno, portico, 2 balconi; soffitta al piano sottotetto
identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.51, Cat. A/2, Classe 2, vani 6, rendita Euro 162,68;
- Autorimessa al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.32, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19,
rendita Euro 25,51;
- Autorimessa al piano interrato

- Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.33, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Cantina al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.29, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.6, rendita Euro 5,11;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

Unità sub.51: occupata con titolo registrato in data 12.05.2015, anteriormente alla trascrizione del pignoramento e quindi opponibile alla procedura, con scadenza al 09.05.2019 e canone annuo di euro 5.040,00.

Unità sub. 32, 33 e 29: Liberi

➤ **Classe energetica**

Unità sub. 51: classe energetica C

Unità sub. 32, 33 e 29: Non nota

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 51: esistenza di difformità edilizie sanabili previa verifica/adeguamento, con costi quantificati in perizia in euro 15.000,00;

Unità sub.32, 33: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub.29: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.51 euro 947,43;

Unità sub.32 euro 89,53;

Unità sub.33 euro 89,53;

Unità sub.29 euro 17,16;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 126.800,00=

OFFERTA MINIMA Euro 95.100,00=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 9

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Appartamento al piano primo costituito da:
atrio, stanza, bagno, disimpegno, porticato; soffitta al piano sottotetto
identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.52, Cat. A/2, Classe 2, vani 3, rendita Euro 81,34;
- Autorimessa al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.34, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.35, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Cantina al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.30, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.6, rendita Euro 5,11;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ ***Stato di occupazione***

Unità sub. 52: occupata con titolo registrato in data 03.11.17, successivamente alla trascrizione del pignoramento e quindi NON opponibile alla procedura (con scadenza al 31.10.2023 e canone annuo di euro 4.800,00).

Unità sub.34, 35 e 30: Liberi

➤ ***Classe energetica***

Unità sub. 52: classe energetica C

Unità sub. 34, 35 e 30: Non nota

➤ ***Situazione urbanistica***

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub. 52: esistenza di difformità edilizie sanabili previa verifica/adeguamenti, con costi quantificati in perizia in euro 15.000,00;

Unità sub.34, 35: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub.30: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ ***Oneri rilevanti***

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

Unità sub.52 euro 1.156,48;

Unità sub.34 euro 89,53;

Unità sub.35 euro 89,53;

Unità sub.30 euro 17,16;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 74.250,00=

OFFERTA MINIMA Euro 55.687,50=

RILANCIO MINIMO Euro 500,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 10

Piena proprietà

In Comune di Braone (BS) via Provinciale:

- Appartamento al piano 1 costituito da:
cucina, ripostiglio, altro vano, bagno, disimpegno, portico, balcone;
identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.68, Cat. A/2, Classe 2, vani 3,5, rendita Euro 94,90;
- Unità in corso di costruzione (soffitta)
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.56, Cat. in corso di costruzione;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.36, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Autorimessa al piano interrato
Identificato al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.37, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq.19, rendita Euro 25,51;
- Cantina al piano interrato
Identificata al Catasto Fabbricati, Fg.6, Part.3318, Sub.31, Cat. C/2, Classe 3, consistenza mq.7, rendita Euro 5,97;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sulle parti e servizi comuni ex art.1117 c.c., il tutto come pervenuto all'esecutato in forza di quanto più avanti meglio descritto alla voce "Provenienza".

➤ **Stato di occupazione**

Liberi.

➤ **Classe energetica**

Non nota

➤ **Situazione urbanistica**

In sede di sopralluogo, il Consulente Tecnico (alla cui relazione si rimanda per ulteriori approfondimenti) ha rilevato la seguente situazione:

Unità sub.68: esistenza di difformità edilizie sanabili previe verifica/adeguamento, con costi quantificati in perizia in euro 3.000,00;

Unità sub.56: esistenza di difformità edilizie **solo parzialmente sanabili**, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00;

Unità sub.36 e 37: esistenza di difformità edilizie sanabili, con costi quantificati in perizia in euro 1.000,00 per ciascun subalterno;

Unità sub.31: Conforme

Si ricorda che in caso di irregolarità urbanistiche tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85, l'aggiudicatario potrà ricorrere i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e art. 40, comma 6, L. 47/85.

➤ **Oneri rilevanti**

Alla data della CTU risultavano oneri condominiali scaduti come segue:

- Unità sub.68 euro 1.839,20;
- Unità sub.56 euro 497,15;
- Unità sub.36 euro 89,53;
- Unità sub.37 euro 89,53;
- Unità sub.31 euro 19,66;

L'aggiudicatario potrà essere chiamato al pagamento dei contributi condominiali relativi solamente all'anno in corso e a quello precedente, con riferimento alla data del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

PREZZO BASE Euro 122.000,00=

OFFERTA MINIMA Euro 91.500,00=

RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00=

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.

➤ **Provenienza**

Alla società esecutata gli immobili sono pervenuti per averli costruiti su terreno di are 45,61 identificato al foglio 1 part.3318, acquistato con atto di vendita del 03/07/2006 Rep. n.36689/7302 Notaio Mor Claudio trascritto il 29/07/2006 ai nn.6186/4644.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali eseguite dal C.T.U. e riportate in perizia statuiscono alla data del 20.11.2018 .

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 20.11.2018 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami .

Si segnala che, relativamente agli immobili oggetto di esecuzione, è stato verificato lo stato degli impianti come indicato in perizia.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrere i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto, ed all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

➤ **Formalità, Vincoli, Gravami**

Gli immobili oggetto di vendita risultano gravati dalle seguenti formalità, che verranno cancellate in sede di trasferimento:

- Iscrizione n.2485/214 del 21.02.2007, ipoteca per apertura di credito del 07.02.2007;
- Iscrizione n.491/60 del 18.01.2008, ipoteca per apertura di credito del 07.02.2007;
- Iscrizione n.6758/1138 del 06.11.2009, ipoteca per mutuo condizionato del 30.10.2009;
- Trascrizione n.4481/3268 del 17.07.2017 del pignoramento immobiliare del 23.06.2017 Rep. n.8105/2017 ufficiale Giudiziario di Brescia, di cui alla presente procedura.

Si da altresì atto della presenza di Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Braone in data 15.10.2003 relativa al P.L. "Ravanello" approvato dal Comune di Braone in data 31.10.2001 che, tuttavia, non risulta trascritta.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **dalle ore 9.00 alle ore 13.00 del giorno 17 ottobre 2019 (giorno antecedente la vendita)**, presso lo studio del Professionista Delegato in Brescia, via Solferino n°11 – piano 7, offerta di acquisto **in bollo di euro 16,00** e in **busta chiusa senza segni di riconoscimento**, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista Delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del medesimo Professionista Delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto e non sarà considerata efficace se è inferiore di oltre 1/4 al "prezzo base" come sopra indicato**, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare italiano non trasferibile, ovvero Vaglia Postale o assegno postale vidimato intestato a "**Proc. Es. Imm. R.G.E. 775/2017 Tribunale di Brescia**" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

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

(i) 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 del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante/assistente, previa autorizzazione della competente autorità;

(ii) 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.

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.

In caso di partecipazione all'asta tramite procuratore, si richiama a quanto disposto dall'art. 571 c.p.c. Il procuratore legale dovrà essere munito di procura speciale notarile anche qualora presenti l'offerta per persona da nominare;

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;

3) l'indicazione del prezzo offerto, pari o superiore all'offerta minima;

4) l'espressa dichiarazione di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e di aver preso visione della relazione tecnica di stima e della descrizione dei beni in essa contenuti;

ELENCO DOCUMENTI DA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE ALL'OFFERTA:

- domanda di partecipazione;
- marca da bollo da euro 16,00;
- fotocopia di valido documento di identità dell'offerente persona fisica, nonché: (a) del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; (b) del legale rappresentante/assistente, unitamente a copia dei provvedimenti autorizzativi se è soggetto incapace; (c) per i cittadini di Stato non facente parte della Comunità Europea la fotocopia di valido documento per la permanenza in Italia, o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica/ente;
- fotocopia della visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni, relativa all'offerente persona giuridica e l'ulteriore eventuale documentazione comprovante la sussistenza dei necessari poteri in capo al soggetto che agisce in nome e per conto dell'offerente persona giuridica/ente;
- fotocopia dell'assegno allegato per cauzione;
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio; si precisa che qualora nella busta venga inserita un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione sarà necessario far pervenire al Professionista Delegato il certificato di stato civile o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione;
- per i cittadini stranieri: è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- 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.
- richiesta di tassazione calcolata sul "prezzo valore" e di agevolazione acquisto prima-casa (oltre ad eventuali altri tipi di agevolazione fiscale);
- indicazione di voler far ricorso, per il **pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato** come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c.;
- dichiarazione di **"essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze"**.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno 18 ottobre 2019 alle ore 14:00 presso i medesimi locali del Tribunale di Brescia, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'aumento minimo sarà:

per il LOTTO 1

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 198.750,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 149.062,50**

per il LOTTO 2

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 239.200,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 179.400,00**.

per il LOTTO 3

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 136.800,00**;

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 102.600,00**.

per il LOTTO 4

di euro 500,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 86.600,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 64.950,00**

per il LOTTO 5

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 146.500,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 109.875,00**;

per il LOTTO 6

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 246.600,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 184.950,00**

per il LOTTO 7

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 223.850,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 167.887,50**

per il LOTTO 8

di euro 1.000,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 126.800,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 95.100,00**

per il LOTTO 9

di euro 500,00

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 74.250,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 55.687,50**

**per il LOTTO 10
di euro 1.000,00**

Prezzo base: Il Lotto viene posto in vendita al prezzo base di **euro 122.000,00**

Offerta minima: Il prezzo potrà essere anche inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e pertanto l'offerta minima per il Lotto potrà essere di **euro 91.500,00**

Si precisa che:

- **in presenza di una sola offerta valida**, pari o superiore al prezzo base, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata; se l'unica offerta è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si procede come segue: (i) se un creditore ha presentato istanza di assegnazione ex art.588 cpc, al prezzo almeno pari a quello base, i beni sono assegnati al creditore istante; (ii) se non sono state presentate istanze di assegnazione ex art.588 cpc, i beni sono aggiudicati all'unico offerente.

- **in presenza di più offerte valide**, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Presentata l'offerta, la stessa non potrà essere ritirata e, in caso di gara, se l'offerente non si presenta l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta;

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, i beni sono senz'altro aggiudicati.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base: (i) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione ex art.588 cpc al prezzo almeno pari a quello base, i beni sono assegnati al creditore; (ii) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, i beni sono aggiudicati al miglior offerente.

-**in ogni caso**, Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base fino ad un massimo di 25% di riduzione, si potrà far luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

- **In mancanza di offerte**, verrà fissato un nuovo esperimento di vendita.

* * *

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista Delegato **entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione e la confisca della cauzione ex art.587 cpc**, con assegno circolare italiano non trasferibile, ovvero Vaglia Postale o assegno postale vidimato intestato a "**Proc. Es. Imm. R.G.E. 775/2017 Tribunale di Brescia**".

In caso di ricorso per il **pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato** ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "intestato a "**Proc. Es. Imm. R.G.E. 775/2017 Tribunale di Brescia**".

E' prevista la possibilità agli aggiudicatari di ottenere mutui ipotecari agevolati, in forza della convenzione sottoscritta tra il Tribunale di Brescia e l'ABI, per una somma pari al 70-80% del prezzo di stima o, se inferiore, a quello di aggiudicazione. L'elenco delle banche che hanno aderito alla convenzione potrà essere reperito sul sito del Tribunale di Brescia: www.tribunale.brescia.giustizia.it

In presenza di un credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, a versare direttamente all'Istituto creditore quella parte del prezzo che corrisponde al relativo credito, per capitale, interessi, accessori e spese, ai sensi dell'art.41 comma 4 e 5 del D.Lgs 385/93, consegnando al Professionista Delegato copia dell'avvenuto pagamento. Nel caso in cui l'importo del credito fondiario sia inferiore al prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione, con assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Es. Imm. R.G.E. 775/2017 Tribunale di Brescia**". Nel caso in cui il creditore fondiario non si attivi nei confronti dell'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà versare il saldo al Professionista Delegato, sempre nei 120 giorni dall'aggiudicazione, e sempre con assegno circolare intestato a "**Proc. Es. Imm. R.G.E. 775/2017 Tribunale di Brescia**".

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per le spese in esito al conteggio da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Si fa presente che per legge parte del compenso del Professionista Delegato così come determinato dal DM 227/15, nonché le relative spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario mentre le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della procedura.

All'aggiudicatario definitivo verrà comunicato l'importo del fondo spese comprensivo di tutte le voci suddette e le modalità di versamento del medesimo.

* * *

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio Studio e che va riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Istituto Vendite Giudiziarie SO.C.COV. Srl in persona dell'Avv. Corniani Vittorio, con sede in Brescia, via Fura n. 26; per la visita agli immobili è necessario compilare, tassativamente il ventesimo od il ventunesimo giorno prima della data d'asta prevista, richiesta di visione immobile esclusivamente on-line tramite la "maschera" presente sul sito internet WWW.IVGBRESCIA.COM nella sezione "Prenota Visita Immobile"; per informazioni IVG Brescia (tel. 030 34 84 10).

Per eventuali aggiornamenti circa le modalità di prenotazione per la visita agli immobili, si consiglia di visitare il sito internet del Custode, come sopra indicato.

Pubblicazioni:

- avviso di vendita sul **portale del Ministero della Giustizia** nell'area denominata **Portale delle Vendite pubbliche**, ex art. 490, l co., c.p.c. e 161 quater disp. Att. c.p.c.;

- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sul sito <http://www.astegiudiziarie.it> (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato);
- avviso di vendita per estratto una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggior diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale.

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato
cell.3472430628– Tel./Fax 03040076 – email: stefania.poncipe@gmail.com

I moduli per la presentazione delle offerte potranno essere prelevati collegandosi al sito:

www.avdelbrescia.it

Brescia, 18 luglio 2019

Il Professionista Delegato
Avv. Stefania Poncipe