

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n.26/2023**  
**Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: dott. Marco Passantino Negroni**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**I ESPERIMENTO**

Soggetto specializzato alla vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia

Gestore della vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia

Portale del Gestore: <https://ivgbrescia.fallcoaste.it/>

Udienza di vendita: inizio gara 2 ottobre 2025, ore 14:00

termine gara 3 ottobre 2025, ore 14:00

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dott. Marco Passantino Negroni, nominato Liquidatore della procedura di liquidazione in epigrafe con sentenza n.59/2023 del Tribunale di Brescia dell'8.3.2023, in esecuzione del relativo programma di liquidazione e successiva integrazione e con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia quale Soggetto specializzato alla vendita attesa l'autorizzazione 23.5.2025 del Tribunale di Brescia, pone in vendita:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di terreni terreni siti in **Brescia, via Roberto Ardigò n.14**, facenti parte di un Complesso Residenziale posto in Località Ronchi della Bornata, costituito da due palazzine con complessive dieci unità residenziali.

Detta proprietà fa parte, come detto, di un Complesso Residenziale sito in Brescia via Roberto Ardigò n. 14 ed è costituita da aree verdi pertinenziali all'unità abitativa, identificata catastalmente al NCT Fg. 141 Particella 237 Sub. 2, ben mantenute, caratterizzate da numerosi siepi ed alberi di vario tipo, recintate con muro in pietra e ringhiera superiore lungo il lato ovest, ingressi pedonali di eccesso posti sul lato ovest e sul lato nord.

Il tutto è censito al **Catasto Terreni** in Comune di Brescia, come segue:

**- Foglio 141, particella 233, cat. Ente Urbano, superficie 00.00.30;**

**- Foglio 141, particella 235, cat. Ente Urbano, superficie 00.05.00.**

I confini delle aree sono individuati e ben visibili nell'estratto di mappa allegato, con la seguente precisazione segnalata dal CTU: *"Si precisa che, come si evince dalla planimetria catastale dell'immobile identificato catastalmente al NCT Fg. 141 Particella 237 Sub. 2 e attualmente di proprietà della.....omissis....., al bene appartiene in forma pertinenziale esclusiva l'area di terreno, definita "corte esclusiva" che ha numero di mappale 235,*



*scritto a mano. È stato omesso di indicare sulla scheda catastale il numero di mappale 233, ma tale numero è riportato in calce alla medesima scheda. Quest'ultima piccola porzione di terreno (mq 30,00), come si può notare attraverso il confronto con l'estratto mappa allegato, è posizionata graficamente, sulla scheda catastale, nella piegatura del mappale 235, nella sua parte terminale ad est a confine con il terreno identificato "Prop. I.A.C.P."*

*Il CTU segnala inoltre che "Le aree verdi, oggetto di perizia, risultano pertinenti all'unità abitativa identificata catastalmente alla Sezione Urbana NCT Fg. 141 Particella 237 Sub. 2, precedentemente identificata alla Sezione Urbana SAL Fg. 10 Particella 7619 Sub. 2." Tale unità abitativa è attualmente di proprietà di altro soggetto, non sottoposto al procedimento in oggetto.*

### **Provenienza**

*Detti beni sono pervenuti alla parte istante del procedimento in oggetto in forza di divisione a rogito del notaio Gerolamo Calini in data 4.12.1986, rep. n.41267, registrato e trascritto a Brescia il 13.12.1986 ai nn.27327/18694.*

### **Stato di occupazione degli immobili**

*Il bene immobile è libero, seppure di pertinenza di unità abitativa attualmente di proprietà di altro soggetto, non sottoposto al procedimento in oggetto.*

### **Situazione edilizia ed urbanistica, nonché catastale**

*Il perito incaricato il 30.4.2025 ha dichiarato quanto segue:*

*"Come indicato nel documento di piano i mappali n. 233 e 235 ricadono nei seguenti ambiti:*

*PIANO DELLE REGOLE: R01 Tessuto a prevalente destinazione residenziale – Indice 0,10 mq/mq (N.T.A. Art. 81);*

*SENSIBILITA' PAESAGGISTICA: Classe 5 - Molto elevata;*

*COMPONENTE GEOLOGICA: Fattibilità geologica Classe 2b;*

*COMPONENTE GEOLOGICA: Sismicità Z4b cat. CDE;*

*VINCOLI: Vincolo ambientale art. 136 lett. c) e d) D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – D.M. 30/10/1961 pubblicato su G.U. n. 283 del 15/11/1961 (11 - RONCHI DI VAL TAVAREDA).*

*SERVITU':*

*In data 10 luglio 2000 veniva emesso dal Tribunale di Brescia, Sezione Stralcio, Verbale di Conciliazione nella Causa N.7258/94 R.G. pendente avanti al G.I. Dr.ssa Busacca fra il Condominio Palazzina ai Ronchi e .....omissis....., proprietaria dei fondi.*

*Si conveniva, pertanto, quanto segue:*

*"2) La signora...omissis..... dichiara di asservire in modo perpetuo all'appartamento di sua proprietà sito all'interno del distinto all' NCTR del Comune Censuario ed Amministrativo di Brescia alla pag. 14 con il mappale 237 ed al NCEU del Comune Censuario ed Amministrativo di Brescia sez. S.*



Alessandro, foglio n. 10 con il mappale n. 7619/1, di cui alla planimetria quivi allegata sub.1 ed alla parte contornata in colore rosso, che fa parte integrante del presente Atto, il giardino di sua attuale esclusiva proprietà distinto al medesimo NCTR con il mappale n. 235”.

“3) Il Condominio Palazzina ai Ronchi, costituisce una servitù di passaggio solo ed esclusivamente pedonale a carico del cortile comune distinto al NCTR alla pag.14 dal mappale 234 ed a favore del giardino di attuale proprietà della ....omissis.... distinto al NCTR dal mappale 235 che si svilupperà nella porzione di cortile attualmente destinata a raggiungere, a partire dal cancello d’ingresso al condominio, l’ingresso alla palazzina cui fa parte l’appartamento di proprietà esclusiva di .....omissis.....”.

“6) .....omissis....., per sé, eredi ed aventi causa, si obbliga a non transitare sulla servitù di passaggio pedonale di cui al punto 3 con mezzi carrai di qualsiasi genere e tipo, fatta eccezione per i mezzi strettamente necessari per la manutenzione del giardino”.

Il CTU precisa che, per mero errore materiale, l’appartamento (di cui i terreni costituiscono pertinenza) citato nel Verbale di Conciliazione al punto 2) è identificato alla Sezione Urbana SAL Fg. 10 Particella 7619 Sub. 1, anziché correttamente alla Sezione Urbana SAL Fg. 10 Particella 7619 Sub. 2. Inoltre, per errore materiale, non è stato neppure nominato il mappale 233, anche se costituisce parte del giardino pertinenziale all’appartamento ed è indicato in calce alla planimetria catastale dell’appartamento stesso.

#### D) REGOLARITA’ EDILIZIA ED URBANISTICA

Esaminando gli aspetti rilevanti, riguardanti la proprietà oggetto della presente perizia, si evince che il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato ai sensi dell’art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 PG 44571 del 09/02/2016 (BURL n.24 del 15/06/2016) e successive varianti, classifica la particella sopra indicata come di seguito riportato:

R01 Tessuto a prevalente destinazione residenziale – Indice 0,10 mq/mq (N.T.A. Art. 81);

“Nei tessuti di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi di demolizione/ricostruzione oppure nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto dei parametri previsti. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ove ammessi devono rispettare i parametri (indice fondiario, Rapporto di Copertura, Percentuale Superficie permeabile, altezza massima) indicati nella tavola V-PR02 e/o nelle presenti Norme; il recupero del sottotetto con variazione di sagoma ai sensi della L.R. 12/2005, ove ammesso, dovrà rispettare l’altezza massima indicata nella tavola V-PR02 e/o dalle presenti norme. Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere garantiti i seguenti parametri:

- Distanza confine non inferiore a mt. 5.



- Distacco dagli edifici non inferiore a mt.10.
- Arretramento delle strade non inferiore a mt. 5, fatto salvo diversi arretramenti o allineamenti indicati dalle tavole di Piano; potrà essere consentita una misura inferiore di allineamenti preesistenti”.

*Si precisa che la possibilità edificatoria delle aree oggetto della presente perizia, quali superfici fondiarie, è già stata utilizzata per la costruzione del Complesso Residenziale, pertanto l’attuale possibilità edificatoria dei mappali 233 e 235 è nulla. Tuttavia, se così non fosse, le possibilità a tale fine rimarrebbero nulle a causa del rispetto delle distanze dai confini (m 5,00) e delle distanze dai fabbricati esistenti (m10,00). Se si ipotizzasse di addossare la nuova costruzione di mq 53,00 (massima superficie edificabile 530,00 x 10%) all’edificio esistente, ciò comporterebbe problemi di natura igienico – sanitaria, di incertezza sia riguardo l’ottenimento di Autorizzazione scritta e registrata da parte del proprietario dell’edificio esistente sia riguardo l’ottenimento di Autorizzazione da parte del Comune/A.T.S. di Brescia. Pertanto il CTU ritiene tali aree non edificabili.”*

### **Formalità, vincoli e oneri rilevanti**

Il perito incaricato il 30.4.2025 ha dichiarato:

*“Non sono presenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sugli immobili identificati ai mappali 233 e 235.”*

Il tutto come meglio identificato e descritto nella Perizia Estimativa 30.4.2025 dell'Ing. Maria Pea allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili.

Dalla relazione notarile 24.6.2025 del notaio Rosario Franco di Sesto San Giovanni (MI) agli atti della procedura risulta che nel ventennio preso precedente al 23.6.2025, presso l'Ufficio Provinciale di Brescia – Territorio dell'Agenzia delle Entrate non risultano gravami.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 23.6.2025, al fine di verificare l’esistenza di possibili ulteriori formalità.

### **Regime fiscale della vendita**

La vendita è soggetta ad Imposta di Registro.

### **Offerta**

Offerta Minima: € **7.298,00**

Rilancio Minimo Obbligatorio: € **1.000,00**



## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Il Liquidatore propone la cessione del lotto predetto secondo la seguente procedura.

- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi per la stipula dell'atto di vendita presso lo studio del notaio che verrà indicato dal liquidatore ovvero dal soggetto specializzato alla vendita.

- Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Gli interessati all'acquisto, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato,



che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito [ivgbrescia.fallcoaste.it](https://ivgbrescia.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf).

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [ivgbrescia.fallcoaste.it](https://ivgbrescia.fallcoaste.it).

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 030 348410.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della Udienza di vendita: inizio gara, indicata a pagina 1 del presente avviso.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1.il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residen]a, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la



dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

2.l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3.l'anno e il numero della procedura;

4.il numero o altro dato identificativo del lotto;

5.l'indicazione del Liquidatore;

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

7.il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base a pena inammissibilità dell'offerta;

8.l'importo totale versato a titolo di cauzione;

9.la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

10.il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;

11.l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;

12.l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura degli importi della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;



- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, esclusivamente tramite bonifico bancario di una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul conto corrente aperto presso Crédit Agricole Italia S.p.A.

IBAN: **IT61D0623011203000015431143**  
 beneficiario: **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. N.26/2023 TRIB BRESCIA**  
 causale: **cauzione - lotto**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'eventuale offerta pervenuta priva di tale accredito sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali



oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

## **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://ivgbrescia.fallcoaste.it/>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato alla vendita solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://ivgbrescia.fallcoaste.it/>.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà la durata di 1 (UNO) giorno, con inizio a decorrere dalla data ed orario dell'Udienza di vendita e termine alla stessa ora del giorno seguente, così come indicato alla pagina 1 del presente avviso di vendita.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 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 soggetto specializzato alla vendita provvederà all'aggiudicazione al termine dell'eventuale gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati



(in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

### **SALDO DEL PREZZO**

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Liquidatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente alla vendita direttamente al soggetto specializzato alla vendita entro il termine improrogabile di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio che verrà indicato dalla procedura per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al notaio incaricato.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Sono a carico dell'aggiudicatario del lotto le imposte dovute, i diritti d'asta e le spese sostenute (compresa la custodia) per la realizzazione e la gestione della relativa procedura d'asta nella misura che verrà indicata e tutti i costi di trasferimento (compresi quelli notarili). I suddetti importi dovranno essere versati almeno 10 giorni prima del trasferimento e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.



Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

\*\*\* \*\*

La partecipazione alla vendita implica:

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

### **INFORMAZIONI E VISITE**

Gli interessati all'acquisto possono visionare il lotto prenotando la visita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Per ulteriori informazioni contattare direttamente il soggetto specializzato alla vendita Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia al tel. 030 348410 e/o visitando il sito internet [www.ivgbrescia.com](http://www.ivgbrescia.com).

### **PUBBLICITA'**

1) Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, su [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.ivgbrescia.com](http://www.ivgbrescia.com), unitamente all'elaborato peritale ed alla ordinanza di delega, alla perizia di stima e relative fotografie e planimetrie;

2) Notifiche di legge;

3) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, 7 luglio 2025

OCC e Liquidatore  
dott. Marco Passantino Negroni  
e per esso l'ausiliario  
Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia