TRIBUNALE DI **BRESCIA**

***

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
ESTRO S.r.l.

R.G. 2/2026

AVVISO DI VENDITA

GIUDICE DELEGATO
Dott.ssa Angelina Baldissera

CURATORE
Dott. Simone Sgorbati

PREMESSO CHE:

- la società **Pa.Do. S.r.l.** (di seguito per brevità denominata "Commissionario") ha ricevuto mandato per la gestione della vendita commissionaria relativa ai beni dell'attivo della Procedura in epigrafe specificata.

Tanto premesso, dovendo procedere alla vendita commissionaria dei beni di proprietà della Procedura in epigrafe,

SI AVVISA

della vendita **mediante procedura competitiva, nella modalità telematica asincrona, alle condizioni e termini sotto indicati**, che si intendono conosciuti e accettati dai partecipanti.

1. CONDIZIONI GENERALI

L'asta per la vendita dei beni di cui all'attivo della Procedura sopra indicata avrà luogo, esclusivamente online, dalle ore **12:00** del giorno **lunedì 23.11.2026 alle ore 12:00** del giorno **venerdì 18.12.2026**, salvo prolungamenti come da punto 3 seguente.

I beni sono meglio individuati nella perizia di stima redatta dal perito nominato Ing. Ignazio Biserni del 27.03.2026.

Si precisa che rimangono esclusi dalla vendita i beni indicati in perizia come di proprietà di terzi e gli impianti, in quanto installati su immobile di proprietà di terzi, nello specifico:

- **n. 1 impianto acqua;**
- **n. 1 impianto circolo aria.**

I prezzi base sono di seguito dettagliati, così come i rilanci minimi stabiliti per ogni lotto in caso di gara competitiva:

LOTTO	DESCRIZIONE	BASE D'ASTA	RILANCIO MINIMO
UNICO	**Arredi, utensili e attrezzature per salone parrucchiera**	**€ 2.003,00**	**€ 200,00**

Sul prezzo di aggiudicazione sono applicati diritti d'asta a favore del Commissionario, posti interamente a carico dell'aggiudicatario, nella misura del **18% del prezzo netto di aggiudicazione oltre IVA su tali diritti**.

Sul prezzo di aggiudicazione si applica IVA come per legge. Qualora l'acquirente intendesse avvalersi di particolari regimi riguardanti l'IVA, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

In caso di acquisto da parte di soggetto estero, potrebbe essere richiesto di versare a titolo di cauzione l'intero importo relativo all'IVA, che sarà restituito all'acquirente qualora venga fornita valida prova dell'esportazione, effettuata nelle modalità e nei termini di legge. Per eventuali approfondimenti in merito a tale questione, si prega di contattare direttamente il Commissionario.

2. VISIONE DEI BENI

I beni oggetto della vendita si trovano in **Brescia (BS)**

La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile unicamente previo appuntamento con il Curatore Dott. Simone Sgorbati, da richiedersi a mezzo mail all'indirizzo sgorbati@pernigotto.it o telefonicamente al numero 030/2807337.

Gli appuntamenti devono essere fissati almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine ultimo fissato per le iscrizioni all'asta. Per richieste pervenute oltre tale termine, non viene garantita la possibilità di visionare i beni.

3. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità **telematica 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, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Allo stesso modo, la partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e utilizzando l'apposita funzione di partecipazione alla gara.

L'utente una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto gli stessi sono la sua identificazione personale.

Una volta aperta la gara, il gestore della vendita telematica visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà alla partecipazione alla gara gli offerenti che abbiano presentato offerta valida nei termini del presente avviso.

Alla chiusura dell'asta, in caso di unica offerta valida il bene sarà aggiudicato all'unico offerente. In caso di pluralità di partecipanti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente o, in caso di pluralità di offerte di pari importo, a colui che avrà presentato l'offerta per primo.

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde a un'offerta irrevocabile d'acquisto del bene e/o lotto prescelto, al prezzo offerto oltre oneri di legge se dovuti, diritti d'asta e IVA di legge su tali diritti e implica l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e disposizioni contenute nel presente avviso.

L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore.

La gara sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta e con sms.

Qualora vengano presentate offerte negli ultimi 3 minuti prima del termine della gara, la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di ulteriori 3 minuti, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Per ricevere assistenza in fase di presentazione dell'offerta telematica, è possibile contattare direttamente Pa.Do. S.r.l. al numero 035/4284671 (dal lunedì al venerdì con orario: 09:00/12.00 - 14.00/17.00).

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per poter effettuare la registrazione all'asta è richiesto il versamento per ogni lotto di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da corrispondere a mezzo bonifico bancario (causale: cauzione L.G. ESTRO / NOME OFFERENTE), sul conto corrente intestato a Parva Domus S.r.l. presso BPER Banca S.p.A. (IBAN IT63B0538711280000002915301).

Le offerte presentate non saranno abilitate alla partecipazione alla gara fino a quando non sarà stato verificato l'accredito della cauzione, anche qualora fossero presentate in data antecedente rispetto alla predisposizione del bonifico.

Sarà altresì possibile versare la cauzione a mezzo carta di credito, secondo le modalità impostate a sistema.

I soggetti che versano la cauzione tramite bonifico bancario sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali il Commissionario non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile. È cura dell'offerente prestare la cauzione in modo che l'accredito possa essere verificato dal Commissionario entro il termine di iscrizione di cui al punto successivo.

Non saranno ammesse cauzioni prestate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

La cauzione verrà trattenuta in caso di aggiudicazione e restituita ai partecipanti non aggiudicatari, senza interessi, entro 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dal termine dell'asta, sulle coordinate bancarie specificate in sede di iscrizione alla gara.

5. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

È possibile registrarsi alla gara dalle ore **12:00** del giorno **lunedì 23.11.2026 alle ore 12:00** del giorno **mercoledì 16.12.2026.**

I partecipanti, al fine di poter essere abilitati alla partecipazione, dovranno allegare all'offerta la seguente documentazione:

a) in caso di **persona giuridica**:
   I. visura camerale aggiornata;
   II. documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante o dell'amministratore con idonei poteri.

b) in caso di **persona fisica**:
   I. documento di identità e codice fiscale, ambedue in corso di validità.

c) nel caso di **delega ad un presentatore**:

I. documento d'identità e codice fiscale, ambedue in corso di validità, del presentatore;
II. documento d'identità e codice fiscale del delegante se persona fisica o visura camerale aggiornata in corso di validità e documento di identità del legale rappresentante o dell'amministratore con idonei poteri se persona giuridica. In entrambi i casi il documento di identità e il codice fiscale dovranno essere in corso di validità;
III. idoneo atto di delega. In caso di delega da persona giuridica è espressamente richiesta delega su carta intestata della società delegante.

La mancanza totale o parziale della documentazione sopra elencata, così come della cauzione indicata al precedente punto 4, comporta l'impossibilità di essere registrati all'asta e la conseguente esclusione dalla vendita.

Non sono ammesse offerte "per persona o soggetto da nominare" e/o offerte subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsivoglia genere tese a limitarne o ad escluderne, in tutto o in parte l'efficacia.

6. AGGIUDICAZIONE DEI LOTTI

Al termine dell'asta il partecipante che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta e aggiudicatario del bene e/o lotto di cui all'offerta effettuata.

L'aggiudicazione dovrà ritenersi definitiva salvo il caso di sospensione di cui all'art. 217 c.c.i.i.., essendo espressamente esclusa la possibilità di formulare offerte in aumento, che non saranno prese in considerazione, anche se superiori ad un quarto.

7. TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del saldo prezzo oltre agli oneri di legge se dovuti e ai diritti d'asta dovrà avvenire entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, che verrà trasmessa dal Commissionario sui recapiti email forniti in seguito all'aggiudicazione.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate ai soli aggiudicatari, salvo diverse modalità preventivamente concordate e accordate.

In caso di mancato pagamento di quanto sopra dovuto nel rispetto dei termini indicati, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di trattenere la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso i beni saranno nuovamente venduti all'asta e l'aggiudicatario decaduto non potrà partecipare ai successivi esperimenti.

La proprietà dei beni è trasferita, mediante regolare fatturazione, una volta verificato il saldo di tutto quanto sopra dovuto.

8. GARANZIA

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni con tutti gli eventuali accessori. I beni vengono venduti visti e piaciuti, senza alcuna garanzia relativa alla loro funzionalità, commerciabilità, originalità.

La Procedura e il Commissionario non sono responsabili della mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti e la loro effettiva consistenza.

La Procedura e il Commissionario declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenute nelle descrizioni e/o delle fotografie, nonché nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicato nel catalogo d'asta e/o nella perizia di stima.

La vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo.

La vendita deve considerarsi come forzata *ex art. 2919 c.c.*, pertanto ai sensi e per gli effetti dell'*art. 2922 c.c.* l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non palesati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendo ciò stato considerato nella valutazione dei beni e non avendo luogo nella vendita forzata la garanzia per i vizi o mancanza di qualità della cosa, né la vendita potrà essere risolta.

È esclusa qualsiasi responsabilità in capo al Commissionario per eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta.

Non trattandosi di vendita sul mercato grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere alla verifica dell'esistenza dei requisiti di prevenzione, sicurezza e igiene nonché tutela ambientale previsti dalla normativa vigente al momento della vendita, prima della messa in servizio o della rivendita sul mercato dei medesimi. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a totale carico dell'aggiudicatario con ogni rischio, responsabilità e onere conseguenti, esclusa ogni responsabilità e garanzia a carico della Procedura e/o del Commissionario.

Nessuna possibilità di recesso sussiste in capo all'aggiudicatario insoddisfatto.

9. SPESE ACCESSORIE E POST VENDITA

Qualsiasi spesa accessoria al perfezionamento della vendita ed all'acquisizione dei beni da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno a carico dell'aggiudicatario: le spese di **smontaggio**, la **messa in sicurezza**, il **trasporto**, le **spese doganali** e gli **oneri di esportazione**, le spese per emissioni di documenti doganali, le spese per il reperimento della manualistica e/o dei documenti mancanti di qualsiasi natura, le **spese per trasferimento di proprietà e/o cancellazione di trascrizioni di qualsiasi tipo su veicoli** e ogni onere accessorio alle predette operazioni.

Il Commissionario non sarà in alcun modo ritenuto responsabile per eventuali ritardi o altre problematiche che dovessero insorgere nel corso delle predette operazioni.

10. RITIRO DEI BENI E ONERI ACCESSORI AL RITIRO

Il ritiro dei beni aggiudicati deve essere effettuato, a cura e spese dell'aggiudicatario, nel luogo dove i medesimi sono depositati, entro e non oltre 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di autorizzazione all'asporto, che verrà trasmessa sui recapiti email forniti in seguito all'aggiudicazione.

La custodia, la tutela e in generale qualsiasi responsabilità riguardante i beni aggiudicati o da questi derivante si considera a carico della parte acquirente a partire dall'avvenuto saldo prezzo. Farà fede la data di emissione della fattura di vendita da parte della Procedura.

Le operazioni di ritiro devono essere completate senza arrecare danni all'immobile o alle sue pertinenze, né ad eventuali altri beni non oggetto di aggiudicazione. Eventuali rifiuti generati in fase di ritiro dovranno essere asportati a cura e spese dell'aggiudicatario. Qualora in fase di ritiro dei beni dovessero rendersi necessari interventi sull'immobile ove questi sono custoditi, lo stesso dovrà essere ripristinato alla condizione iniziale a cura e spese dell'aggiudicatario.

In caso di mancato ritiro dei beni oggetto di aggiudicazione entro termine sopra indicato, la Procedura, previa diffida dell'aggiudicatario inadempiente, potrà trattenere le somme versate e disporre una nuova vendita del bene precedentemente aggiudicato.

Per le operazioni di ritiro sarà necessario coordinarsi con il Curatore Dott. Simone Sgorbati, a mezzo mail all'indirizzo sgorbati@pernigotto.it o telefonicamente al numero 030/2807337.

11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e la Procedura o tra l'aggiudicatario e il Commissionario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana. Nel caso di dubbi e/o divergenze sull'interpretazione del presente contratto, la versione italiana del testo prevarrà su ogni altra versione tradotta in lingua estera.

Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Bergamo, con espressa esclusione di ogni altro Foro.

Si rammenta agli interessati che la partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- La lettura integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita, incluse le clausole relative alle modalità/termini di ritiro e relativi oneri.

Si invitano pertanto gli interessati a prendere opportuna visione della documentazione di cui sopra, prima di procedere con l'iscrizione alla vendita.

Presentando un'offerta per la presente asta giudiziaria, l'offerente autorizza la società Parva Domus S.r.l./Pa.Do. S.r.l. alla conservazione e al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679.