TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione IV Civile – Procedure Concorsuali

Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta Bruno

Curatore: Dott. Gennaro Di Lorenzo

Liquidazione Giudiziale n. 228/2024

AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Il Dott. Gennaro Di Lorenzo, curatore della liquidazione giudiziale N. 228/2024 Tribunale di Brescia, in esecuzione del programma di liquidazione ex art. 213 CCI, autorizzato in data 1.4.2025 dal G.D. Dott.ssa Simonetta Bruno

AVVISA

che il giorno **25 novembre 2026 alle ore 11.30** presso **S-Mart S.r.l.** in Brescia (BS), Via Solferino n. 24/D, si darà luogo allo svolgimento della vendita senza incanto, in modalità telematica sincrona mista, di quanto sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

LOTTO UNICO

1) Domanda di brevetto n. 102024000014053 dal titolo "Sistema e metodo di controllo di un ambiente chiuso" (patent pending)

L'invenzione si riferisce ad un sistema e metodo di controllo di parametri di un ambiente chiuso al fine di aumentare il rendimento, confort, salubrità e più in generale il livello di benessere degli occupanti, basato su elementi multifattoriali.

2) Diritto d'autore contrassegnato dal n. 2024/00196 depositato presso la Società Italiana degli Autori ed Editori (SIAE) – Software Strobilo Impact

Il software permette un monitoraggio in tempo reale delle condizioni ambientali di un ambiente chiuso sulla base di algoritmi proprietari basati su modelli predittivi multifattoriali. L'output si concretizza nei quattro indicatori di cui è stata richiesta la domanda di brevetto.

Il software potrebbe trovare impiego nel settore sanitario, nei trasporti, industria manifatturiera, Retail e dei centri commerciali.

Risulta disponibile apposita documentazione relativamente alle procedure operative.

Allo stato attuale il software necessità di un completamento della piattaforma e di uno sviluppo integrativo. Il costo è stimato dal perito tra i 24.000,00 e i 26.000,00 Euro, importi già considerati in sede di valutazione.

Con riferimento agli obblighi verso l'ufficio brevetti, ai termini e ogni altro elemento utile alla determinazione dei diritti si rimanda alla perizia agli atti.

OFFERTA

Offerta Minima: Euro 3.000,00

Rilancio Minimo Obbligatorio: Euro 500,00

Il tutto come meglio identificato e descritto nella relazione di stima redatta dal Dott. Michele Leali, ed allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione di quanto posto in vendita.

Si segnala che per il lotto è stata presentata offerta irrevocabile d'acquisto a mani del Curatore di Euro 3.000,00, non saranno pertanto ritenute valide offerte inferiori al prezzo sopra indicato.

Il Curatore propone la cessione di quanto sopra descritto secondo la seguente procedura.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno 24 novembre 2026.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) Le offerte di acquisto cartacee, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, in busta chiusa senza segni di riconoscimento, presso il domicilio del Notaio Giovanni Posio sito in Brescia (BS), Via Solferino n. 24/D, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24 novembre 2026.**

L'offerta, irrevocabile ex art. 571 comma 4, c.p.c., deve contenere l'indicazione del prezzo, che a pena di inefficacia **non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per il lotto,** del tempo e del modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Inoltre, dovranno essere fornite le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni, anche le generalità del coniuge). Qualora l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata ed allegare all'offerta una certificazione del Registro Imprese aggiornata da cui siano chiaramente identificabili i poteri attribuiti al legale rappresentante. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la

potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali i diritti devono essere trasferiti.

L'offerta dovrà **contenere un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale 228/2024"**, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta ed acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite, in misura non inferiore al decimo da lui proposto.

B) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "Iscriviti alla vendita" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.fallcoaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite posta elettronica certificata. Il tutto entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 24 novembre 2026.**

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del lotto;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia **non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per il lotto;**

i) il termine per il relativo pagamento;

j) l'importo versato a titolo di cauzione;

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

l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

m) l'indirizzo della casella di posta certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
o) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.

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.
Il versamento della cauzione, **pari al 10% del prezzo offerto**, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto corrente della procedura presso la **BPER filiale di Brescia Via Antonio Gramsci, 15**, intestato **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 228/2024 – STROBILO SRL** e le cui coordinate IBAN sono: "**IT77Y0538711206000049329958**", con causale "Versamento cauzione Liquidazione 228/2024".
Le cauzioni si riterranno versate **solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato entro la data dell'udienza.** Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.
La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
Si rammenta che, unitamente alla cauzione, va versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.
Alle offerte, sia cartacee che telematiche, 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 dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico o, per le offerte cartacee, assegno circolare non trasferibile, come precedentemente indicato;
- 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;
- Quando l'offerta telematica è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal Notaio Giovanni Posio, presso S-Mart S.r.l. in Brescia (BS), Via Solferino n. 24/D, alla presenza degli offerenti, il giorno **25 novembre 2026 alle ore 11.30 e seguenti.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Notaio. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il lotto gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal Notaio ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale www.fallcoaste.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il lotto gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al Notaio.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori ad Euro 500,00.

È rimessa al Notaio la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Notaio dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta

che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, o in ancora ulteriore subordine, quella depositata per prima (art 573 cpc)).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Notaio saranno riportati nel portale a cura del Notaio, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Notaio.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**un minuto)** senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del lotto.

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

SALDO DEL PREZZO

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei diritti in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Curatore al trasferimento dei diritti aggiudicati.

Sarà possibile avvalersi del trasferimento a mezzo di rogito notarile.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Curatore, **entro 60 giorni** dalla aggiudicazione, secondo le modalità indicate dallo stesso; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata oltre gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..**

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 le imposte dovute, le spese sostenute, l'eventuale onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di circa euro 3.500,00 oltre IVA, da versare alla società S-Mart S.R.L.. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dall'aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Curatore o 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 il lotto oggetto della vendita 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.

I beni immateriali oggetto d'asta vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della cessione.

*** *** *** ***

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

La partecipazione alla vendita implica

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

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

Pubblicità

Il curatore provvederà a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e della perizia;
2) pubblicità telematica sul sito www.astegiudiziarie.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

Brescia, lì 15.10.2026

Il Curatore

Dott. Gennaro Di Lorenzo