TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedimento di Liquidazione Controllata n. 119/2025

Sentenza n. 253/2025 pubblicata il 24/06/2025

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Professionista con funzioni di O.C.C/Liquidatore: Dott.ssa Gentili Erika

AVVISO DI VENDITA IN PRIMO ESPERIMENTO

ASTA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto liquidatore Dott.ssa Erika Gentili, domiciliata allo scopo presso la sede dell'Istituto Commissionario R&M servizi giudiziari srl in Brescia via F.lli Lechi 27, soggetto specializzato ex art 216 ccii, autorizzata a procedere alla vendita con autorizzazione del GD con provvedimento del 4.11.26 in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 20.3.26 come successivamente integrato in data 5.10.26.

PREMESSO

-la società Zetainvestimenti di Romano Giuseppe & C sas è stata ammessa alla procedura di liquidazione controllata aperta il 23 giugno 2025 in quanto esistente una situazione di sovraindebitamento;

-in data 16 settembre 2025 il Giudice ha accordato una proroga di 90 giorni per consentire al liquidatore di trovare un perito ed un custode in loco e poter redigere l'inventario ed il programma di liquidazione;

-in data 17 dicembre 2025 il Giudice ha accordato un'ulteriore proroga di 90 giorni per la redazione dell'inventario e del programma di liquidazione, in quanto il perito non aveva ancora ultimato i rilievi e le valutazioni;

- in data 17 marzo 2026 è stato trasmesso in telematico l'inventario dei beni mobili ed immobili redatto dal custode e vistato dal G.D in data 18.03.2026, come da informativa vistata dal Giudice Delegato dott. Gianluigi Canali in data 14.11.2026

- la sottoscritta Dott.ssa Gentili Erika, Liquidatore della procedura in oggetto, ha depositato il programma di liquidazione che è stato autorizzato in data 20.3.26 e successivamente modificato in data 5.10.26

- la sottoscritta Dott.ssa Gentili Erika, Liquidatore della procedura in oggetto, ha ottenuto il provvedimento autorizzativo relativo al presente esperimento di vendita in data 4.11.26

AVVISA

Che in data 12.1.27 dalle ore 12.00 e seguenti si procederà alla vendita competitiva mediante gara telematica asincrona, partendo dalle offerte pervenute per i lotti seguenti:

LOTTO	IDENTIFICAZIONE	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA
Lotto 1	Immobile sito nel Comune di Arzachena (Codice A453) – Catasto Fabbricati Foglio 20, Mappale 257, Sub. 8, Cat. C/1 Foglio 20, Mappale 257, Sub. 53	130.000,00	Non ammessa
Lotto 2	Immobile sito nel Comune di Arzachena (Codice A453) – Catasto Fabbricati Foglio 20, Mappale 257, Sub. 16, Cat. C/1	135.000,00	Non ammessa

DESCRIZIONE IDENTIFICATIVI CATASTALI

-LOTTO UNO
Diritto di piena proprietà sulle unità immobiliari in Comune di Arzachena (Codice A453) – Catasto Fabbricati Foglio 20, Mappale 257, Sub. 8, Cat. C/1 e Foglio 20, Mappale 257, Sub. 53

Dagli spazi comuni del complesso Castel Cervo si accede all'immobile sito al piano terra, tramite un portone di ingresso, al numero 46.Il portone risulta compromesso e danneggiato dal tempo, si accede ad una prima stanza che risulta piena di oggetti da smaltire, non più funzionanti o utilizzabili, inoltre nella parte di sinistra si trova una parete in cartongesso che non corrisponde ai titoli edilizi esistenti, detta parete dovrà essere demolita per far si che ritorni alla disposizione prevista nei titoli edilizi esistenti. Nella stanza al piano terra vi sono, un portone di ingresso, una ampia finestra e una finestra che guarda verso un'intercapedine, inoltre si trova una scala a chiocciola quadrata, che collega al piano interrato, detta scala al momento risulta non sicura, ci sono da fare dei lavori di messa in sicurezza della stessa, scesi al piano interrato, si trovano un'altra stanza con una finestra, con bocca di lupo, un bagno e una porta che collega all'interno complesso. Le dimensioni del piano terra e del piano interrato,

sono indicate nelle planimetrie allegate alla perizia. I locali e sia all'interno e all'esterno, presentano una situazione di deterioramento, molto avanzato, con gli infissi in legno completamente da trattare, portone di ingresso da sostituire, tinteggiature interne ed esterne da ripristinare. Inoltre è presente un'infiltrazione nel soffitto e al momento non si capisce la causa. La scala di collegamento a chiocciola non è ancorata, risulta pertanto pericolosa. Il piano interrato risulta totalmente da ritinteggiare, cosi come sono evidenti le infiltrazioni dagli infissi. Nel bagno non è stato possibile controllare gli impianti sia di adduzione sia di scarico poiché l'allaccio idrico è staccato.

-LOTTO DUE
Diritto di piena proprietà sulle unità immobiliari in Comune di Arzachena (Codice A453) – Catasto Fabbricati Foglio 20, Mappale 257, Sub. 16, Cat. C/1

Si accede all'immobile al piano terra, tramite un portone di ingresso, al numero 48 il portone risulta compromesso e danneggiato dal tempo, si accede ad una prima stanza che risulta piena di oggetti da smaltire, non più funzionanti o utilizzabili, inoltre nella parte di sinistra si trova una parete in cartongesso che non corrisponde alla divisione reale, detta parete dovrà essere demolita e ripristinata per far si che ritorni alla disposizione originaria del negozio / ufficio.
Il lotto 2 presenta al Piano terra due stanze, una più interna e la prima stanza affaccia sullo spazio condominiale, dove sono presenti le aperture e l'ingresso principale, al momento non funzionale. Le dimensioni del piano terra e del piano interrato, sono indicate nelle planimetrie allegate alla perizia. Durante i vari accessi, i locali e sia all'interno che l'esterno, presentano una situazione di deterioramento molto avanzato, con gli infissi in legno completamente da trattare, tinteggiature interne ed esterne, inoltre è presente un'infiltrazione nel soffitto, e al momento non si capisce la causa, il piano interrato risulta totalmente da ritinteggiare il bagno al piano interrato non è agibile, non sono stati controllati gli scarichi se funzionanti poiché l'acqua risulta staccata

DESCRIZIONE, PROVENIENZE, FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI, STATO DI OCCUPAZIONE E SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Gli immobili oggetto di procedura hanno spese fisse di gestione consortili, appartenenti al Consorzio Costa Smeralda e spese appartamenti al Condominio Castel Cervo, spese consortili e condominio.
Consorzio Costa Smeralda, dal 1993 al 2025 è di:
Lotto 1 (Sub.8) = € 54.056,64
Lotto 2 (Sub.16) = € 32.004,01
In riferimento alle quote condominiali da saldare sono le seguenti:
Lotto 1 (Sub.8) = € 7.633,19
Lotto 2 (sub.16) = € 4.610,89

Per quanto attiene allo stato di possesso, ed alla conformità catastale e urbanistica si rimanda in questa sede alle perizie pubblicate contestualmente al presente avviso facendo presente che tali dati risalgono al tempo in cui le perizie sono state redatte.

Per quanto riguarda le provenienze e le formalità pregiudizievoli si sintetizzano come segue:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/11/2010 - Registro Particolare 7540 Registro Generale 12728 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 117/2010 del 26/10/2010 - ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (documento

successivo correlato: Trascrizione n. 6753 del 02/11/2011);

- Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/11/2011 - Registro Particolare 6753 Registro Generale 10434 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 117/2010 del 26/10/2010 - ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (formalità di riferimento: Trascrizione n. 7540 del 2010);
- TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 12/11/2019 - Registro Particolare 7497 Registro Generale 10473 - Pubblico ufficiale PEPERONI ELENA Repertorio 14888/8400 del 05/11/2019 - ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE, con cui la società Zetainvestimenti di Zavaglio Luigi Angelo & C. s.a.s. ha assunto l'attuale denominazione Zetainvestimenti di Romano Giuseppe & C. s.a.s. (C.F. 02951050984);
- ISCRIZIONE CONTRO del 30/01/2024 - Registro Particolare 91 Registro Generale 1008 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 629 del 02/08/2016 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO in favore di Condominio Castelcervo, iscritta contro la società con la precedente denominazione Zetainvestimenti di Zavaglio Luigi Angelo & C. s.a.s.

Qualunque difformità urbanistica o catastale, anche quelle per cui si rendesse necessario provvedere ai fini della stipula dell'atto di trasferimento restano definitivamente a carico dell'aggiudicatario quale onere aggiuntivo.

Le formalità saranno cancellate ai sensi dell'art. 275, comma 2, CCII a spese dell'aggiudicatario.

In ogni caso, con riguardo ogni e/o qualsivoglia formalità e/o iscrizione e/o trascrizione che non possa essere cancellata nelle forme ed ai sensi dell'art. 275, comma 2, CCII, sarà cura dell'acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione delle predette formalità, nel rispetto di quanto previsto dalla legge, con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Controllata, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

CONDIZIONI DI VENDITA

LOTTO	PREZZO BASE PRIMO ESPERIMENTO	OFFERTA MINIMA	CAUZIONE
LOTTO UNO	€ 130.000,00	*Non proponibile*	*10% del prezzo offerto*
LOTTO DUE	€ 135.000,00	*Non proponibile*	*10% del prezzo offerto*

Il bene è venduto come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza garanzia alcuna, e non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base come sopra individuato.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

a) La vendita avverrà a cura del liquidatore, mediante procedura competitiva nella forma della vendita telematica asincrona. Pertanto gli offerenti potranno presentare solo telematicamente le offerte irrevocabili d'acquisto. Il gestore della presente vendita telematica asincrona è Zucchetti Software giuridico.

b) Il liquidatore informerà il Giudice Delegato all'esito della procedura di vendita mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

c) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, dovrà versare il saldo del prezzo entro 90 giorni e ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso lo studio del Notaio designato, per la stipula dell'atto di vendita.

d) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e le spese di vendita, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

e) Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Liquidazione Controllata e/o del Giudice Delegato e/o degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

f) Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati antecedentemente all'atto di vendita. In particolare si prevede che debba essere riconosciuto in favore dell'istituto commissionario R&M servizi giudiziari srl in caso di aggiudicazione un percentuale del 3% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad euro 3.000,00 oltre oneri accessori a lotto.

g) Le spese relative alla piattaforma telematica e di pubblicità saranno a carico della procedura;

h) 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 difformità 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.

L'OFFERTA

Le offerte telematiche irrevocabili di acquisto dovranno **essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita ossia 11.1.27** (con la precisazione che il bonifico cauzionale dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica).

L'offerta telematica per l'acquisto dovrà contenere:
1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) Si specifica l'elenco dei DOCUMENTI che dovranno OBBLIGATORIAMENTE essere allegati alle offerte (file PDF ovvero PDF.P7M):
•fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile (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 rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015).
•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 venisse allegata 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 liquidatore i predetti documenti entro 8 giorni).
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.
•Se il soggetto offerente è minorenne, è necessaria inoltre copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare.
•Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, è necessaria inoltre copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c. si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).

Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa. Gli interessati all'acquisto potranno presentare le loro offerte irrevocabili di

acquisto a mezzo di avvocato, munito di procura speciale notarile, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

•Se l'offerta è formulata da *più persone*, è necessaria copia per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

•In caso di offerta presentata da ente commerciale e non, è necessaria visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta.
•In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, è necessaria copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza.
•Per le società straniere è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione.

3)La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, IBAN IT94K0538754731000004892501 per deposito cauzione: conto corrente intestato a **"Liquidazione controllata 119-25"**, di un importo a titolo di cauzione pari al **10% del prezzo offerto,** indicando nella causale il numero di procedura, il numero di Lotto di interesse e la data d'asta; Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

4)Bollo elettronico.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita telematica asincrona. Il Gestore della vendita telematica è Zucchetti Sowarre giuridico srl. Procede alle operazioni di vendita il liquidatore coadiuvato dall'istituto commissionario R&M servizi giudiziari srl all'uopo incaricato come soggetto specializzato.

Per partecipare ad una vendita telematica gli interessati dovranno presentare l'offerta irrevocabile d'acquisto esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia.

Pertanto è necessario accedere via internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi https://pvp.giustizia.it,https://venditepubbliche.giustizia.it,https://Portalevenditepubbliche .giustizia.it);

Dare lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto, attraverso tali codici, verrà identificato all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno

effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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.

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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.

Il professionista potrà inviare messaggi o comunicazioni a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno 12.1.27 alle ore 12.00 e seguenti il liquidatore, coadiuvato dall'istituto commissionario R&M servizi giudiziari srl effettuerà "l'esame delle offerte" utilizzando il sistema informatico del Gestore, operando presso la sede dell'istituto in Brescia via Fratelli Lechi, 27.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini fissati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue

Nell'ipotesi di **NESSUNA OFFERTA TELEMATICA AMMISSIBILE VALIDA**

- Se non sono pervenute offerte alle condizioni sopraindicate, l'asta sarà considerata deserta e si procederà eventualmente in seguito con nuovo esperimento di vendita e riduzione del prezzo nella misura di massimo il 25%.

Nell'ipotesi di **UNICA OFFERTA TELEMATICA AMMISSIBILE E VALIDA:**

a) se l'offerta telematica è superiore o uguale al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente telematico;

b) se l'offerta è inferiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita o sprovvista degli elementi necessari alla sua positiva valutazione, l'offerta non sarà accolta;

c) in caso di mancata connessione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;

d) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta

Nell'ipotesi di **PIÙ OFFERTE TELEMATICHE AMMISSIBILI VALIDE:**

Si procederà con **gara telematica tra gli offerenti telematici con la modalità asincrona, della durata di 7 giorni, e scadenza alle ore 12.00 dell'ultimo giorno di gara, utilizzando come prezzo base quello più elevato risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute.**

Le offerte giudicate regolari consentiranno al delegato di abilitare l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di effettuare o meno i rilanci.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica che avrà pertanto fornito via pec a ciascun partecipante le rispettive credenziali di accesso al sistema; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

L'aumento minimo del rilancio è previsto in misura pari a euro 5.000,00

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà durata dal 12.1.27. al 19.1.27 e terminerà alle ore 12,00 del giorno di scadenza fatto salvo il caso di extra time di seguito regolato.

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI. In particolare:

a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

d) in caso di mancata connessione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;

e) La partecipazione implica da parte degli offerenti l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinunzia a qualunque pretesa in merito.

f) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

Extra time/prolungamento gara

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate

Le comunicazioni ai partecipanti da parte del professionista delegato avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

Il giorno successivo alla scadenza della gara telematica, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Qualora il termine finale sulle offerte all'esito della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

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, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma C.C.I.I..

Entro 90 giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, del prezzo, mediante bonifico effettuato sul c/c della procedura all'IBAN precedentemente indicato; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo del prezzo, mediante ricorso a mutuo, stipulabile contestualmente al rogito notarile di acquisto. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio individuato dalla procedura, previa autorizzazione del G.D. Le spese relative al trasferimento della proprietà, alle cancellazioni dei gravami ed ogni altro onere inerente come sopra meglio identificate a titolo meramente esemplificativo sono a carico dell'acquirente e saranno all'uopo comunicate dal Liquidatore antecedentemente al rogito dell'atto notarile. Il mancato versamento delle competenze del soggetto specializzato nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione può comportare la perdita della cauzione. Il mancato pagamento delle spese relative al trasferimento (ad esempio iva) può comportare la decadenza dall'aggiudicazione.

PUBBLICITÀ

Il liquidatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

1) Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

2) Pubblicità telematica sui siti www. FALLCOASTE.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verranno messe a disposizione le citate perizie di stima;

3) Notifica avviso vendita a creditori iscritti e titolari di diritti reali sugli immobili;

La richiesta di visita degli immobili oggetto della presente vendita, dovrà essere formulata esclusivamente mediante prenotazione sul Portale delle Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ e sarà gestita dall'istituto commissionario servizi giudiziari nel rispetto del programma di liquidazione

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- la lettura delle relazioni peritali;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita

Manerbio lì 10 novembre 2026

Il liquidatore