TRIBUNALE DI BRESCIA

Liquidazione Giudiziale N. 151-25
Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali
Curatore: Dott. Cristina Mazzoldi

****

BANDO DI VENDITA IMMOBILE IN ERBUSCO (BS)
(terzo esperimento)

Asta telematica in modalità asincrona con invito a formulare offerte migliorative

****

Gestore della vendita: Zucchetti Software Giuridico
Portale del Gestore: https://www.fallcoaste.it//

Il sottoscritto curatore Dott.ssa Cristina Mazzoldi domiciliata allo scopo presso la sede dell'Istituto Commissionario R&M servizi giudiziari srl in Brescia via F.lli Lechi 27, autorizzata a procedere alla vendita dal Giudice Delegato con provvedimento del 03/11/2026, in esecuzione del programma di liquidazione approvato,

PREMESSO

- che la liquidazione giudiziale predetta ha acquisito, tra l'altro, il compendio immobiliare sito in Comune di Erbusco (BS), via Cantarane n. 2, meglio descritto nella perizia dell'Arch. Simone Catano e identificato nel prosieguo;

- che il primo esperimento di vendita telematica, tenutosi in data 30/06/2026, è andato deserto;

- che il secondo esperimento di vendita telematica, tenutosi in data 27/10/2026, è andato deserto;

- che in data 16/10/2026 la sottoscritta ha ricevuto proposta irrevocabile di acquisto, ai sensi dell'art. 1329 c.c., avente ad oggetto l'intero compendio immobiliare, accompagnata dal versamento, già eseguito dal proponente, di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

- che, al fine di garantire la massima partecipazione e competitività, la proposta irrevocabile pervenuta viene posta a base del presente esperimento di vendita con invito a formulare offerte migliorative, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato rilasciata il 03/11/2026;

AVVISA

che in data 22/12/2026 dalle ore 12.00 e seguenti si procederà alla vendita telematica competitiva dei sottostanti beni immobili (meglio descritti nella perizia dell'Arch. Simone Catano a cui si fa espresso riferimento), con invito a formulare offerte migliorative, mediante gara telematica asincrona partendo dal prezzo di **€ 1.230.000,00 (unmilioneduecentotrentamila/00)** oltre imposte di legge.

Si evidenzia che per il lotto in vendita nelle mani del curatore è già pervenuta proposta irrevocabile

di acquisto pari al prezzo sopra indicato e che non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base come sopra individuato. Si suggerisce pertanto, viste le condizioni di asta, di formulare un'offerta più alta del prezzo base, in quanto a parità di prezzo offerto verrà preferito il soggetto che ha già depositato la proposta irrevocabile nelle mani del curatore.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Comune di Erbusco (BS) via Cantarane n. 2
L'immobile si trova in una zona a destinazione commerciale, vicino al centro Commerciale Le Porte Franche e ad altri immobili destinati al commercio con grandi superfici di vendita. La realizzazione dell'immobile risale agli anni 1981-86 ma sono state eseguite numerose trasformazioni ed ammodernamenti negli anni successivi.

A parte gli spazi comuni le principali unità immobiliari sono tre:
- il subalterno 4 costituito da uno spazio suddiviso in più locali, posto al primo piano a cui si accede attraverso le scale comuni. A questa unità è collegata anche una grande terrazza ad uso esclusivo.
- il subalterno 6 costituito da un negozio di casalinghi, posto al piano terra, dotato di accesso autonomo che si sviluppa ad elle occupando poco più della metà dell'intero piano terra. Le finiture interne sono buone e l'immobile è dotato di impianto di climatizzazione con ricambio d'aria.
- il subalterno 7: costituito da un grande locale posto al piano terra di circa 420mq, dotato di ottime finiture, impianto di aria condizionata, illuminazione dedicata alle scaffalature presenti lungo tutto il perimetro dell'immobile e centralmente. Sul lato destro, rispetto all'ingresso è presente un grande locale di circa 640mq che era adibito alla vendita all'ingrosso, con finiture tipiche da magazzino.

IDENTIFICAZIONE

L'immobile è meglio descritto nella perizia dell'arch. Simone Catano a cui si fa specifico riferimento ed è identificato come segue:

Diritto di piena proprietà sulle unità in Comune di Erbusco identificate come segue:

Foglio 36 part. 88 sub 4	mq 189	Centro estetico	Affittato
Foglio 36 part. 88 sub 6	mq 1139	Negozio	Affittato
Foglio 36 part. 88 sub 7	mq 1276	Negozio/magazzino/uffici	Libero
Foglio 36 part. 88 sub 8	mq 38	Scala comune	
Foglio 36 part. 88 sub 9	mq 905	Area esterna non ad uso pubblico e scala Centrale Termica	
Foglio 36 part. 324 sub 2	mq21	Area interrata Centrale termica	
Foglio 36 part. 324 sub 1	mq1603	Area esterna con servitù uso pubblico	
Foglio 36 part. 325	mq442	Area esterna verde comune	
Foglio 36 part. 326	mq179	Area esterna verde comune	

STATO D'USO

L'immobile risulta parzialmente locato come di seguito specificato:

Foglio 36 part. 88 sub 4	Centro estetico	Il Centro estetico ha dato disdetta del contratto di locazione in data 08/05/2026 con preavviso di 6 mesi rispetto alla data di liberazione dei locali

Foglio 36 part. 88 sub 6	Negozio di casalinghi	Affittato: contratto di locazione 6+6 sottoscritto il 01.05.2015, registrato in data 25.05.15. Canone originario euro 130.000,00/anno oltre accessori poi ridotto a 84.000,00/anno
Foglio 36 part. 88 sub 7	Negozio/ magazzino/uffici	Libero

REGOLARITA' URBANISTICA

Per quanto riguarda la regolarità rispetto alla documentazione catastale e le pratiche edilizie si rimanda a quanto esposto nella perizia dell'arch. Simone Catano che evidenzia la presenza di difformità a livello urbanistico.
Si specifica che la regolarizzazione di qualunque difformità urbanistica o catastale sarà a carico dell'aggiudicatario.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a BRESCIA il 13/08/20156
  Reg. gen. 29148 - Reg. part. 5179
  a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di POMPIANO e della FRANCIACORTA con sede in Pompiano (BS)
  in dipendenza dell'atto di mutuo in data 11/08/2015 nn.2475/1480 di repertorio Notaio De Vanna Gianfranco
  Per un importo originario di 770.000€

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo ipotecario
  iscritto a BRESCIA il 04/07/2016
  Reg. gen. 26208 - Reg. part. 4624
  a favore di BANCO POPOLARE SOCIETA COOPERATIVA con sede in Verona
  in dipendenza dell'atto di mutuo in data 28/06/2016 nn.3331/1988 di repertorio Notaio De Vanna Gianfranco
  Per un importo originario di 300.000€

Per l'unità immobiliare identificata catastalmente al Foglio 36 particella 324 subalterno 1
Trascrizioni

- **SERVITU DI USO PUBBLICO**
  Trascritta a Brescia il 14/10/2015
  Reg. 35034/22350
  Stipulata in data 01/10/2015
  N. 2549/1519 di repertorio Notaio De Vanna Gianfranco

Ex art. 217 c. 2 CCII la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi ed ogni altro vincolo, una volta effettuata la vendita e riscosso interamente il prezzo, verranno effettuati a spese e cura della Procedura previo decreto del Giudice Delegato che ne ordina la cancellazione.

La cancellazione di ogni formalità e/o iscrizione e/o trascrizione che non può essere cancellata

nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII, sarà a cura ed a spese dell'acquirente nel rispetto di quanto previsto dalla legge con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

STIMA

Valore di stima **€ 2.200.000 (duemilioniduecentomila Euro)**

***

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono venduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna.

LOTTO	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA	DEPOSITO CAUZIONALE
LOTTO UNICO	€ 1.230.000	Non proponibile	10% del prezzo offerto

Per il lotto in vendita nelle mani del curatore è già pervenuta proposta irrevocabile di acquisto pari al prezzo base sopra indicato e non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base. Si suggerisce, viste le condizioni di asta, di formulare un'offerta più alta del prezzo base in quanto **a parità di prezzo offerto verrà preferito il soggetto che ha già depositato la proposta irrevocabile nelle mani del curatore**.

a) La vendita avverrà a cura del curatore, mediante procedura competitiva nella forma della vendita telematica asincrona. Pertanto saranno accettate esclusivamente offerte irrevocabili di acquisto presentate in modalità telematica. Il gestore della presente vendita telematica asincrona è Zucchetti software giuridico srl tramite il sito www.fallcoaste.it.

b) Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

c) Resta impregiudicato il diritto degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

d) Il saldo prezzo e ogni altro onere/spesa di vendita dovranno essere versati a cura dell'aggiudicatario entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione. Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata.

e) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio di seguito indicato e scelto dalla Procedura, previa autorizzazione del G.D..

f) Le spese relative al trasferimento della proprietà, 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 non oltre l'atto di vendita. In particolare si prevede che in favore dell'istituto commissionario R&M servizi giudiziari srl debba essere riconosciuta una percentuale del

3,00% del prezzo di aggiudicazione oltre oneri accessori, da pagarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

g) 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.

***

L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Le offerte telematiche irrevocabili di acquisto dovranno **essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita ossia 21/12/2026** (Si precisa che il bonifico della cauzione 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) I documenti che dovranno OBBLIGATORIAMENTE essere allegati all'offerta (file PDF ovvero PDF.P7M) sono tassativamente indicati di seguito:
   - 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 curatore 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 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 *interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno*, è necessaria 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 può 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).
Per la trasmissione dell'offerta, pertanto, non è possibile avvalersi di un mero presentatore. L'interessato all'acquisto potrà presentare l'offerta irrevocabile 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, unitamente alla delibera (o altro atto) che attribuisce al presentatore i poteri di rappresentanza dell'ente e di partecipazione alla vendita.
- 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 del deposito della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **"**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE PROFUMERIE VEZZOLI SRL N.151-2025**"** aperto presso l'istituto bancario CREDITO LOMBARDO VENETO - IBAN IT42 J034 3011 2000 0001 0001 125.

La cauzione è pari al 10% del prezzo offerto**.** Nella causale dovrà essere indicato 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 dell'asta telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione, 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 Software giuridico. Procede alle operazioni di vendita il curatore coadiuvata dal soggetto specializzato.

Per partecipare alla 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

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

L'offerente sarà 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 intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Non saranno ammesse e/o 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 indicate non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. E' consigliabile iniziare il processo di inserimento dell'offerta e della documentazione con largo anticipo rispetto al termine fissato onde evitare che la trasmissione della busta telematica non sia completa o la mancata trasmissione della documentazione.

Coloro che saranno ammessi alla gara, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, riceveranno le credenziali per accedere alla vendita all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta.

Il Curatore 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 DELLE OFFERTE

Il giorno ed all'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita il Curatore, effettuerà "L'esame delle offerte" utilizzando il sistema informatico del Gestore:

- verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini fissati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti alla gara telematica 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 assicurarne l'anonimato.

*

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

1) Nell'ipotesi di **NESSUNA OFFERTA TELEMATICA AMMISSIBILE VALIDA**:

il lotto sarà aggiudicato al soggetto che ha già depositato la proposta irrevocabile di acquisto nelle mani del curatore, al prezzo base sopra indicato.

Si specifica espressamente che il soggetto che ha manifestato il proprio interesse all'acquisto tramite deposito di proposta irrevocabile nelle mani del curatore non è abilitato alla partecipazione alla gara telematica e che, a tal fine, è tenuto a riproporre l'offerta nelle forme descritte nel presente avviso.

2) Nell'ipotesi di un'**UNICA OFFERTA TELEMATICA AMMISSIBILE VALIDA:**

se l'offerta telematica è superiore al prezzo base (€ 1.230.000,00) si procederà con aggiudicazione in favore dell'offerente telematico (anche in caso di mancata connessione telematica dell'offerente); se l'offerta telematica è pari al prezzo base, si procederà con aggiudicazione in favore del soggetto che ha già depositato la proposta irrevocabile nelle mani del curatore. Le offerte inferiori al prezzo base non saranno in ogni caso accolte.
Nel caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito all'offerente mediante bonifico sul conto corrente indicato nell'offerta.

Si specifica espressamente che il soggetto che ha manifestato il proprio interesse all'acquisto tramite deposito di proposta irrevocabile nelle mani del curatore non è abilitato alla partecipazione alla gara telematica e che, a tal fine, è tenuto a riproporre l'offerta nelle forme descritte nel presente avviso.

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

Si procederà con gara telematica come di seguito specificato nel paragrafo "Modalità di svolgimento della gara" partendo dall'offerta più elevata.

Si specifica espressamente che il soggetto che ha manifestato il proprio interesse all'acquisto tramite deposito di proposta irrevocabile nelle mani del curatore non è abilitato alla partecipazione alla gara telematica e che, a tal fine, è tenuto a riproporre l'offerta nelle forme descritte nel presente avviso.

Le offerte giudicate regolari consentiranno al curatore o al suo delegato di abilitare l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni partecipante ammesso potrà scegliere se effettuare o meno dei rilanci.

***

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà **durata dalle ore 12.00 del giorno 22/12/2026 e terminerà alle ore 12.00 del giorno 29/12/2026** fatto salvo il caso di c.d. "extra time" di seguito regolato.

Il rilancio minimo previsto è in misura pari a euro 10.000 (diecimila,00 euro).

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

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

b) ogni partecipante potrà formulare rilanci solo nel periodo di durata della gara;

c) il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti ogni rilancio effettuato;

e) la partecipazione implica da parte degli offerenti l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci 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 60 secondi (sessanta secondi) prima della scadenza del termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 60 secondi (sessanta secondi) 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.

*

Decorso il termine fissato per la conclusione della gara, il gestore della vendita telematica provvederà a comunicare a tutti i partecipanti l'importo dell'offerta più elevata formulata; trasmetterà, altresì, al referente della procedura il prospetto riepilogativo cronologico di tutti i rilanci, con indicazione degli elementi identificativi degli offerenti.

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

Il giorno successivo alla conclusione delle operazioni di vendita, ovvero all'esito degli eventuali periodi di prolungamento (cd. "extra-time"), il curatore (o professionista delegato) procederà alla proclamazione dell'aggiudicatario, dandone atto in apposito verbale di gara.

Qualora la scadenza del periodo di prolungamento (cd. "extra time") coincida con un giorno festivo, il termine finale si intenderà automaticamente prorogato di diritto al primo giorno feriale successivo alla medesima ora.

In difetto di offerte in aumento durante la fase di gara, l'aggiudicazione avrà luogo sulla base dei seguenti criteri di priorità:

1. Entità del prezzo: priorità al soggetto che ha formulato l'offerta di importo più elevato;
2. Priorità cronologica: a parità di prezzo, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha effettuato il deposito dell'offerta in data e ora antecedente

Si fa presente che, qualora le offerte telematiche non siano di importo superiore al prezzo base, l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che ha già depositato la proposta irrevocabile nelle mani del curatore; si consiglia pertanto di formulare un'offerta superiore al prezzo base.

***

SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Al termine della gara l'aggiudicazione sarà definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma CCII.
Entro 90 giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario, dedotta la cauzione versata, dovrà provvedere al

saldo del prezzo e degli gli altri accessori mediante bonifico da effettuarsi sul c/c della procedura all'IBAN precedentemente indicato. Qualora non provveda nel termine indicato, l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo del prezzo mediante ricorso a mutuo bancario, 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 Dott. Nicola Ariasi di Brescia, previa autorizzazione del G.D. Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente come sopra meglio identificate a titolo meramente esemplificativo sono a carico dell'acquirente così come l'eventuale APE o CDU ove necessario.

***

PUBBLICITÀ

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

1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

2) Pubblicità telematica sul sito www.fallcoaste.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la perizia di stima;

3) Notifica del Bando di vendita ai creditori iscritti e ai 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/ .

***

La partecipazione alla gara implica, per il soggetto offerente:
- la lettura delle relazioni peritali;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.

Brescia il 13/11/2026

Il curatore

Dott. Cristina Mazzoldi

