

## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BRESCIA

## Sezione Procedure Concorsuali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [REDACTED]

n. 60/2023

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Curatore: Dott.ssa Mara Palazzini

**Autorizzazione a promuovere procedura competitiva per vendita Lotto 3 e Lotto 4**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato

La sottoscritta, Curatore del fallimento in epigrafe,

**PREMESSO**

- Che alla data odierna non è stato nominato il Comitato dei Creditori;
- Che in data 08 settembre 2023 è stato approvato il Programma di Liquidazione ed in data 18 settembre 2024 è stato approvato il Supplemento al Programma di Liquidazione;
- Che in data 19.08.2024 la curatela è stata autorizzata a promuovere procedura competitiva per la vendita di n. 07 Lotti di beni immobili (1° esperimento di vendita);
- Che non è pervenuta alcuna domanda di partecipazione alle operazioni di vendita e pertanto il primo esperimento di vendita è andato deserto;
- Che tra i beni immobili in vendita vi erano i seguenti Lotti:
- **LOTTO 3 – Appartamento trilocale al primo piano, con box, con mobilio, identificato come segue:**

**APPARTAMENTO:** Comune di BRESCIA (B157) (BS) -Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 50 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano 1 Dati di classamento: Rendita: Euro 371,85, Zona censuaria 3, Categoria A/2a), Classe 5, Consistenza 4,5 vani Dati di superficie: Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte b): 99 m2 Classamento e rendita validati. Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 27- Stato: LIBERO - Valore di perizia: € 109.000, 00- Conformità urbanistica da perizia: SI -Conformità catastale da perizia: SI

**BOX:** Dati identificativi: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 28 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano S1 Dati di classamento: Rendita: Euro 54,23, Zona censuaria 3, Categoria C/6d), Classe 6, Consistenza 25 m2 Dati di superficie: Totale: 27 m2 ACQUISIZIONE PLANIMETRIA, Classamento e rendita non rettificati entro dodici

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**

[REDACTED]

mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 27

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 40 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 49 (BCNC)

Stato: LIBERO - Valore di perizia: € 15.000,00 - Conformità urbanistica da perizia: SI - Conformità catastale da perizia: SI

MOBILIO: Trattasi di tavolo con una sedia in legno e carrello portavivande in mediocri condizioni d'uso. - Valore di stima: € 50,00 + Iva

Valore di base d'asta LOTTO 3: € 124.050,00

➤ **LOTTO 4 – Appartamento trilocale al primo piano, con cantina e autorimessa, con mobilio, identificato come segue:**

APPARTAMENTO: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 51 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano S1-1 Dati di classamento: Rendita: Euro 454,48, Zona censuaria 3, Categoria A/2a), Classe 5, Consistenza 5,5 vani Dati di superficie: Totale: 113 m2 Totale escluse aree scoperte b): 108 m2 Classamento e rendita validati Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 2 - Stato: LIBERO - Valore di perizia: € 119.000,00 - Conformità urbanistica da perizia: SI - Conformità catastale da perizia: SI

AUTORIMESSA: Dati identificativi: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 22 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano S1 Dati di classamento: Rendita: Euro 26,03, Zona censuaria 3, Categoria C/6d), Classe 6, Consistenza 12 m2 Dati di superficie: Totale: 13 m2 Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M.701/94) Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 27

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 40 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 49 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 40 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 49 (BCNC)c

Stato: LIBERO - Valore di perizia: € 6.000,00 - Conformità urbanistica da perizia: SI - Conformità catastale da perizia: SI

MOBILIO: Trattasi di arredo cucina con elettrodomestici di qualità media, in mediocri condizioni d'uso e conservazione. Presenti anche tavolo e sedie in legno/metallo - Valore di stima: € 400,00 + IVA

Valore di base d'asta LOTTO 4: € 125.400,00

- Che in data 22.11.2024 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per il Lotto 4 di euro 94.100,00 (novantaquattromilaquattrocento) oltre oneri, con cauzione di euro 9.410,00 accreditata sul conto corrente della Procedura in data 26.11.2024;

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



- Che in data 25.11.2024 è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per il Lotto 3 di euro 93.100,00# (novantatremilacento) oltre oneri, con cauzione di euro 9.310,00# accreditata sul conto corrente della Procedura in data 25.11.2024;
- Che le offerte pervenute risultano ribassate di una percentuale leggermente inferiore al 25% rispetto al prezzo del primo esperimento d'asta. Rispettivamente:

	Prezzo l'esperimento asta	Offerta irrevocabile pervenuta
Lotto 3	€ 124.000,00	€93.050,00
Lotto 3 Mobilio	€ 50,00	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 124.050,00</b>	<b>€ 93.100,00</b>
Lotto 4	€. 125.000,00	€ 93.800,00
Lotto 4 Mobilio	€ 400,00	€ 300,00
<b>Totale</b>	<b>€ 125.400,00</b>	<b>€ 94.100,00</b>

- Che a seguito delle proposte irrevocabili d'acquisto cauzionate pervenute la scrivente, con la collaborazione di Mercury Auctions S.r.l. con sede legale a Bergamo via Orio n. 18 - C.F. 04126010166, è intenzionata a indire procedura competitiva tramite raccolta di offerte migliorative per la vendita dei Lotti 3 e 4 nel rispetto degli art. 216 e 217 CCII al fine della massima soddisfazione possibile dei creditori, nel rispetto della trasparenza e delle pari opportunità dei soggetti interessati ad offrire;
- Che a fronte del servizio Mercury Auctions S.r.l. addebiterà alla Procedura i soli costi di pubblicità e agli aggiudicatari i diritti d'asta nella misura del 5% oltre ad Iva;
- Che la procedura competitiva verrà effettuata alle seguenti condizioni:

#### SUDDIVISIONE DEI BENI NEI SEGUENTI LOTTI

##### LOTTO 3 – Appartamento trilocale al primo piano, con box, con mobilio, identificato come segue:

**APPARTAMENTO:** Comune di BRESCIA (B157) (BS) -Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 50 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano 1 Dati di classamento: Rendita: Euro 371,85, Zona censuaria 3, Categoria A/2a), Classe 5, Consistenza 4,5 vani Dati di superficie: Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte b): 99 m2 Classamento e rendita validati  
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 27

**Stato: LIBERO**

**Valore di perizia: € 109.000, 00**

**Conformità urbanistica da perizia: SI**

**Conformità catastale da perizia: SI**

**BOX:** Dati identificativi: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 28 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano S1 Dati di classamento: Rendita: Euro 54,23, Zona censuaria 3, Categoria C/6d), Classe 6, Consistenza 25 m2 Dati di superficie: Totale: 27 m2 ACQUISIZIONE PLANIMETRIA, Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 27

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 40 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 49 (BCNC)

**Stato: LIBERO**

**Valore di perizia: € 15.000, 00**

**Conformità urbanistica da perizia: SI**

**Conformità catastale da perizia: SI**

**MOBILIO:** Trattasi di tavolo con una sedia in legno e carrello portavivande in mediocri condizioni d'uso.

**Valore di stima: € 50, 00 + IVA**

**Valore di base d'asta LOTTO 3: € 93.100,00 (euro novantatremilacento/00) di cui € 93.050,00 per l'immobile ed € 50,00 per il mobilio**

\*\*\*\*\*

**LOTTO 4 – Appartamento trilocale al primo piano, con cantina e autorimessa, con mobilio, identificato come segue:**

**APPARTAMENTO:** Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 51 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano S1-1 Dati di classamento: Rendita: Euro 454,48, Zona censuaria 3, Categoria A/2a), Classe 5, Consistenza 5,5 vani Dati di superficie: Totale: 113 m2 Totale escluse aree scoperte b): 108 m2 Classamento e rendita validati Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 2

**Stato: LIBERO**

**Valore di perizia: € 119.000, 00**

**Conformità urbanistica da perizia: SI**

**Conformità catastale da perizia: SI**

**AUTORIMESSA:** Dati identificativi: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Sez. Urb. NCT Foglio 267 Particella 27 Subalterno 22 Indirizzo: VIA DELLE BETTOLE n. 71 Piano S1 Dati di classamento: Rendita: Euro 26,03, Zona censuaria 3, Categoria C/6d), Classe 6, Consistenza 12 m2 Dati di superficie: Totale: 13 m2 Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M.701/94) Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di BRESCIA (B157) (BS) Foglio 267 Particella 27

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 40 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 49 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 40 (BCNC)c
- Foglio 267 Particella 27 Subalterno 49 (BCNC)c

**Dott.ssa Mara Palazzini  
Dottore Commercialista e Revisore Legale**



**Stato: LIBERO**

**Valore di perizia: € 6.000,00**

**Conformità urbanistica da perizia: SI**

**Conformità catastale da perizia: SI**

**MOBILIO:** Trattasi di arredo cucina con elettrodomestici di qualità media, in mediocri condizioni d'uso e conservazione. Presenti anche tavolo e sedie in legno/metallo

**Valore di stima: € 400,00 + IVA**

**Valore di base d'asta LOTTO 4: € 94.100,00 (euro novantaquattromilacento/00) di cui € 93.800,00 per l'immobile ed € 300,00 per il mobilio**

Il tutto gravato da servitù per il fabbricato adibito a cabina elettrica, servitù di elettrodotto e servitù di passo pedonale e carraio, come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dall'Architetto Giuseppe Marrelli, che viene allegata agli atti e forma parte integrante del bando. Per tutte le offerte presentate, comprese le offerte in aumento (rilanci) durante l'eventuale gara, il valore unico presentato dagli offerenti per ciascun lotto è inteso essere ripartito tra le quote di beni immobili e mobili nelle stesse proporzioni definite dai valori di base d'asta sopra indicati.

#### CONDIZIONI GENERALI

L'asta per la vendita dei beni si svolgerà in modalità TELEMATICA ASINCRONA. Il rilancio minimo per ogni lotto è fissato in €. 2.000,00 (euro duemila/00).

#### DEPOSITO OFFERTA

A)Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno *(da definirsi in base alle tempistiche di pubblicazione)* alle modalità indicate nel bando;

B)Le offerte dovranno essere presentate tramite il portale <https://www.falcoaste.it/>, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del lotto di interesse. Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf)

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere le generalità, i recapiti telefonici e di posta elettronica dell'offerente e dovrà specificare il prezzo offerto. Dovrà essere inoltre allegata copia contabile del bonifico relativo alla cauzione, di cui al seguente punto C)

La busta, dovrà inoltre contenere:

- **in caso di persona fisica:**

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



- la copia di un documento d'identità dell'offerente in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- dichiarazione del proprio regime patrimoniale; se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento di identità di questo, in corso di validità;
- 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 l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore d'offerta/titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

➤ **in caso di persona giuridica:**

- visura camerale aggiornata nei tre mesi precedenti il deposito dell'offerta, ove prevista, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentate ovvero del soggetto che rappresenta la società ed i relativi poteri;

C) contestualmente alla presentazione dell'offerta, per ogni singolo lotto di interesse, gli offerenti dovranno versare **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto** mediante bonifico bancario da effettuarsi sul seguente IBAN:

**IT 86 I 05696 55090 00000 2853X58**

Intestato a **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 60/23 TRIB. DI BRESCIA**

D) Si precisa che, per le cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, il versamento dovrà essere accreditato sul conto corrente della procedura tassativamente entro l'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte. Non si riterranno validi i bonifici eseguiti successivamente o comunque non accreditati entro il termine di cui sopra, ancorché eseguiti in data antecedente.

E) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c. Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

F) non è consentito il deposito di offerta per persona da nominare;

G) Le offerte per ogni lotto costituiscono impegno inderogabile ed irrevocabile di acquisto nei termini ed alle condizioni indicate nel presente bando di gara; in caso di eventuale inadempimento la procedura tratterrà la cauzione versata a titolo di penale;

H) La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza garanzia di vizi, evizione ovvero mancanza di qualità dei beni; l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o al rimborso delle spese;

I) Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di aver preso visione delle perizie di stima degli immobili, di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nel presente bando e di accettarne integralmente le condizioni.

#### REGISTRAZIONE AL PORTALE PER PRESENTAZIONE OFFERTE

J) La domanda di partecipazione all'asta e l'offerta di acquisto devono essere presentate telematicamente tramite il portale tramite il tasto "Iscriviti alla vendita", presente sulla pagina <https://mercuryauctions.falcoaste.it>. Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) che verranno comunicati dal sistema e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di asta. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente il proprio profilo per qualsiasi variazione, anche riguardante l'indirizzo e-mail.

K) I soggetti interessati, devono preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'iscrizione all'asta per il lotto specifico di interesse all'indirizzo <https://mercuryauctions.falcoaste.it/> entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di inizio dell'asta. Il Mandatario, verificata la completezza e correttezza della documentazione allegata, autorizzerà gli "offerenti telematici" comunicando il perfezionamento dell'iscrizione. In ogni caso la richiesta di iscrizione comporterà la contestuale formulazione di un'offerta per il prezzo corrente che si perfezionerà solo a seguito dell'autorizzazione della partecipazione di cui al paragrafo precedente.

L) 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

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it). Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni dell’asta, entro i termini stabiliti, effettuando il login con le proprie credenziali alla pagina della vendita entro la fine della gara.

M)Il Mandatario, verificata la completezza e correttezza della documentazione allegata, autorizzerà gli “offerenti telematici” comunicando il perfezionamento dell’iscrizione.

N)Gli offerenti telematici autorizzati partecipano alle operazioni dell’asta, entro i termini stabiliti, effettuando il login con le proprie credenziali alla pagina della vendita entro la fine della gara per l’effettuazione degli eventuali rilanci.

In caso di offerte pervenute negli ultimi 3 (tre) minuti, anche eventualmente prorogati, il termine della gara verrà automaticamente prolungato di ulteriori 3 (tre) minuti.

Ogni offerta effettuata in sede d’asta corrisponde ad un’offerta irrevocabile d’acquisto del lotto al prezzo offerto oltre oneri di legge, se dovuti, e diritti d’asta.

L’offerta perde efficacia quando è superata da un’offerta successiva per un prezzo maggiore effettuata con le modalità sopra indicate.

O)Il Mandatario si riserva di sospendere l’asta o l’aggiudicazione dei lotti anche prima del termine dell’esperimento, a proprio insindacabile giudizio, nel caso in cui debba essere indagata la sussistenza di comportamenti di turbativa d’asta, ai sensi dell’art. 353 C.P., senza che ciò possa comportare alcuna pretesa risarcitoria da parte dei partecipanti all’asta.

#### **AGGIUDICAZIONE DEI LOTTI**

P)In caso non pervengano ulteriori offerte oltre quella già in possesso del Mandante, il bene sarà provvisoriamente 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.

Q)Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

R)Qualora vi siano più offerte valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il Lotto sarà aggiudicato all’offerta più alta, ovvero, nell’ipotesi siano state presentate più offerte uguali e valide, all’offerta depositata per prima.

S)La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all’ultima offerta valida ed il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Il Mandatario comunicherà al Mandante l’esito dell’esperimento di vendita e consegnerà allo stesso professionista la documentazione relativa alla vendita, affinché proceda ai sensi di legge. Quantunque non definitiva, l’aggiudicazione provvisoria rappresenta comunque un formale impegno di acquisto, il quale diviene vincolante una volta pervenuto il consenso alla vendita da parte del Mandante.

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**





## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

T)Avvenuta l'aggiudicazione, il Curatore provvederà a richiedere agli organi della procedura le autorizzazioni al trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario nelle forme ordinarie avanti un Notaio incaricato scelto dal curatore;

U)Il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e dei diritti d'asta dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con le modalità che saranno comunicate, pena la perdita del deposito cauzionale versato; a seguito del saldo verrà fissato atto di vendita;

V)L'aggiudicatario definitivo dovrà versare contestualmente all'atto notarile:

- le spese di vendita, comprensive a titolo esemplificativo e non esaustivo di imposte di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente a favore del notaio incaricato;
- le imposte dovute e ogni spesa per la cancellazione delle formalità e degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili con le modalità che saranno comunicate;

W)Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'ordine di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo nelle modalità previste;

X)Ai sensi dell'art. 217 CCII il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita su istanza degli interessati qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero potrà impedire il perfezionamento della vendita, su istanza presentata dagli interessati entro il termine di 10 giorni dal deposito nel fascicolo della documentazione relativa al perfezionamento della vendita, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

## ATTIVITÀ MANDATARIO

Il Mandatario agisce ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1704 cod. civ., in nome e per conto del Mandante .

Il Mandatario opera per l'organizzazione, esercizio e gestione dell'asta, attraverso la ricerca attiva di potenziali acquirenti, supportata da azioni di marketing multicanale mirato, definito in funzione della categoria merceologica a cui appartengono i beni proposti in asta.

Il Mandatario, pertanto, non assume nei confronti del Mandante, dell'Aggiudicatario o di qualunque altro partecipante all'asta alcuna responsabilità ulteriore rispetto a quella derivante dalla sua qualità di mandataria.

Il Mandatario non è tenuto a verificare tale stato di fatto e di diritto né l'eventuale documentazione, operando esclusivamente sulla base dei dati e delle informazioni desumibili dalla perizia.

Fermo quanto sopra, il Mandatario è esonerato da ogni responsabilità relativa alla mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti nei documenti d'asta e

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



la loro effettiva consistenza, nonché ad eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenuti nelle descrizioni e/o nelle fotografie, nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicati.

Il Mandatario provvederà almeno 45 giorni prima della data della vendita, a rendere pubblica la stessa ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- Pubblicazione su <https://mercuryauctions.fallcoaste.it/>;
- Pubblicità telematica su siti web, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

## LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e la Procedura o tra l'aggiudicatario e Il Mandatario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana. I partecipanti all'asta e l'aggiudicatario, all'atto della loro registrazione, accettano senza riserve le presenti condizioni e si ritengono fin da ora responsabili di eventuali violazioni delle stesse. Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Brescia, con esclusione di ogni altro Foro. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

## RICHIESTA INFORMAZIONI

Gli interessati avranno la possibilità di visionare gli immobili fino a 5 (cinque) giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte. Per richieste pervenute oltre tale termine, il Mandante non garantisce la possibilità di visionare i beni. Le richieste dovranno essere inoltrate almeno 5 (cinque) giorni prima della data desiderata per l'accesso.

La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile unicamente previo appuntamento con il Commissionario, da richiedersi esclusivamente a mezzo mail all'indirizzo immobiliare@mercury-auctions.com, avendo cura di specificare la Procedura e il/i lotti di proprio interesse.

La richiesta di visita potrà essere altresì inoltrata tramite il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo o impegno per la procedura né alcun diritto per gli offerenti a qualsivoglia prestazione.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore propone la cessione del Lotto 3 e Lotto 4 meglio identificati in istanza mediante ricerca di eventuali offerte migliorative e tramite ASTA ASINCRONA TELEMATICA del giorno *(da definirsi in base alle tempistiche di pubblicazione)* affidando mandato in esclusiva per la gestione della vendita alla società Mercury Auctions s.r.l. e

**CHIEDE**

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**



1)Che l'ill.mo Giudice autorizzi il Curatore a promuovere procedura competitiva per la ricerca di offerte migliorative e tramite ASTA ASINCRONA TELEMATICA del giorno *(da definirsi in base alle tempistiche di pubblicazione)* affidando l'incarico alla società Mercury Auctions s.r.l. per l'organizzazione e la gestione dell'asta competitiva;

2)Che l'ill.mo Giudice autorizzi il Curatore ad avvalersi della società Mercury Auctions s.r.l con sede in Bergamo, via Orio n 18, in persona del suo legale rappresentante sig. Giuseppe Domenighini C.F. DMNGPP57L30E851P, quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alla vendita dell'immobile nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

A tal fine chiede di essere autorizzato a versare a favore di Mercury Auctions s.r.l. l'importo di €. 100,00 per ogni singolo Lotto, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015 e successivi, in materia

Con osservanza.

Rezzato (Bs), 09 dicembre 2024

Il Curatore  
(dott.ssa Mara Palazzini)

Allegati:

- 1) Programma di Liquidazione
- 2) Supplemento Programma di Liquidazione
- 3) Copia proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata ricevuta per il Lotto 3
- 4) Copia proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata ricevuta per il Lotto 4
- 5) Contabile accredito cauzioni
- 6) Bozza bando

**Dott.ssa Mara Palazzini**  
**Dottore Commercialista e Revisore Legale**

