

**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 191-25**

**AVVISO DI VENDITA ED INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto curatore avv. Cefis Marco, con studio in Brescia via A. Cozzaglio 15, autorizzato a procedere alla vendita, in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 9.2.26 giusta autorizzazione a procedere in data 29.4.26

**PREMETTE**

di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto per il lotto 1 immobiliare, e lotto unico mobiliare, conforme al programma di liquidazione ed in ogni caso di essere stato autorizzato dal Giudice Delegato a procedere con il presente esperimento in forza di autorizzazione rilasciata il 29.4.26

**AVVISA**

Che in data 10 luglio 2026 dalle ore 12.00 e seguenti si procederà alla vendita telematica competitiva per il lotto 2, con invito a formulare offerte migliorative per il lotto 1, e nel dettaglio mediante gara telematica asincrona dei seguenti lotti:

**DESCRIZIONE IDENTIFICATIVI CATASTALI**

**-LOTTO 1:**

**Diritto di piena proprietà sulle unità in Comune di Leno identificate in mappa al Foglio 1 Mappale 432 del Catasto Fabbricati**

**- Sub. 3, Categoria D/7, Classe 04, Rendita € 7.114,00**

**- Sub. 4, Categoria D/7, Classe 04, Rendita € 3.998,00**

Costituente in fatto unico capannone industriale sito in Leno via Copernico e meglio rappresentata in relazione di stima immobiliare al lotto 1 unitamente al lotto unico avente ad oggetto beni mobili identificati nella relazione stima redatta dall'estimatore e non oggetto di rivendica (si escludono quindi 2 stampanti marchiate Buffetti di cui all'allegato inventario di stima ed i beni esclusi dall'inventario giusta autorizzazione del GD)

**Prezzo base € 823.958,00**

**-LOTTO 2:**

**Diritto di piena proprietà sulle unità in Comune di Leno (BS), identificate in mappa al Foglio 1 del Catasto Terreni del Comune di Leno**

**- Mapp. 25, Reddito dominicale € 5,29, Agrario € 5,95**

**- Mapp. 29, Qualità SEMIN IRRIG, Cl. 3, Sup. ha 00 are 95 ca 30, Deduz. F2A, Reddito dominicale € 93,51, Agrario € 88,59**

**- Mapp. 191, Qualità SEMIN IRRIG, Cl. 3, Sup. ha 00 are 11 ca 80, Deduz. I17A, Reddito dominicale € 9,75, Agrario € 10,97**

Costituenti in fatto compendio di terreni agricoli identificati ai mapp. 29 e 191, oltre al mapp. 25 che comprende parte di sedime della viabilità di via Cascina Cesira e una capezzagna che

delimita il confine settentrionale della proprietà. L'area è delimitata a nord da via Cascina Cesire ed a Sud dalla Strada Provinciale SP668. Lungo i margini sono presenti fossati e filari di vegetazione arbustiva tipica della zona. È importante specificare che all'interno del mapp. 29 e del mapp.191 sono state riscontrate la presenza di due manufatti, "baracche" prive di manutenzione ed utilizzate come deposito attrezzi. Una baracca era costituita da pareti in lamiera grecata e copertura piana, mentre, l'altra presentava maggiori dimensioni, parzialmente nascosta dalla vegetazione, realizzata con materiali di recupero come legno e lamiere e dotata di una tettoia laterale ed un basamento di calcestruzzo. Il tutto come meglio rappresentato in relazione di stima immobiliare al lotto 2

**Prezzo base € 78.500,00**

**PROVENIENZE, FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI, STATO DI OCCUPAZIONE  
E SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

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.

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. 217 CCII a spese della parte aggiudicataria definitiva.

Si evidenziano le seguenti formalità:

**Per il LOTTO 1**

- l'ipoteca volontaria iscritta a Brescia il 22 giugno 2020 ai n.ri 20083/3677 per la complessiva somma di Euro 375.000,00 (trecentosettantacinquemila virgola zero zero) a favore della "CASSA PADANA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO – SOCIETÀ COOPERATIVA" con sede a Leno (BS), Codice Fiscale 01741030983 e domicilio ipotecario eletto in Leno (BS), Via Garibaldi n. 25, a carico, dei soli laboratori al mappale 432 subb. 3 e 4 del Foglio 1 del Catasto Fabbricati;

**LOTTO 1 e 2**

- l'ipoteca giudiziale iscritta a Brescia il 24 febbraio 2025 ai n.ri 7799/1335 per la complessiva somma di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a favore della "BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO CREDITO COOPERATIVO" con sede a Brescia, Codice Fiscale 00436650170 e domicilio ipotecario eletto in Brescia (BS), Via Malta n. 7/C, a carico, tra l'altro, di tutti gli immobili oggetto della presente;

- il verbale di pignoramento immobili trascritto a Brescia il 7 maggio 2025 ai n.ri 20162/13686 a favore della "BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO CREDITO COOPERATIVO" con sede a Brescia, Codice Fiscale 00436650170 e non risulta eletto il domicilio ipotecario, a carico, tra l'altro, di tutti gli immobili oggetto della presente.

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. 217 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 Giudiziale, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

I beni sono venduto come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna.

### CONDIZIONI DI VENDITA

<b>LOTTO</b>	<b>PREZZO BASE</b>	<b>OFFERTA MINIMA</b>
<b>LOTTO UNO</b>	<b><u>€ 823.958,00</u></b>	<i>Non ammissibile</i>
<b>LOTTO DUE</b>	<b><u>€ 78.500,00</u></b>	<b><u>€ 58.875,00</u></b>

Per il lotto n. 1 nelle mani del curatore sono già pervenute offerte pari al prezzo sopra indicato e non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base come sopra individuato. Si suggerisce viste le condizioni di asta di fare un offerta più alta del prezzo base in quanto a parità di prezzo offerto verrà preferito l'offerente che ha già depositato l'offerta cartacea.

Per il lotto n. 2, non essendo già pervenute offerte a mani del curatore, sono ammesse offerte inferiori al prezzo base come sopra individuato nella misura massima del 25%.

### DISCIPLINA DELLA VENDITA

- a) La vendita avverrà a cura del curatore, 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 srl tramite il sito [www.fallcoaste.it](http://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) 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 che sarà designato dalla procedura 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 Giudiziale 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 direttamente e

contestualmente all'atto di vendita. In particolare si prevede che debba essere riconosciuto in favore BENIMMOBILI IMPRESA SRL in caso di aggiudicazione una percentuale del 1,2 % del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad euro 1.500,00 oltre oneri accessori a lotto.

g) Le spese relative alla piattaforma telematica saranno a carico della procedura e quelle relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, così come tutte quelle necessarie per addivenire alla stipula del definitivo atto di trasferimento saranno a carico della parte acquirente.

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.

### **L'OFFERTA**

Le offerte telematiche irrevocabili di acquisto dovranno **essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita ossia il 9 luglio 2026** (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 curatore i predetti documenti entro 8 giorni al curatore).

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 IT47 N 03332 11200 00002413827** per deposito cauzione: conto corrente intestato a **“COMPARONI ALDO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”**, 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 Software Giuridico. Procede alle operazioni di vendita il curatore, coadiuvato dal 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](http://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 10 luglio 2026 alle ore 12,00 e seguenti** il curatore, coadiuvato dal soggetto specializzato, effettuerà “l'esame delle offerte” utilizzando il sistema informatico del Gestore.

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**

- il lotto 1 sarà aggiudicato all'offerente che ha già formulato l'offerta nelle mani del curatore e al prezzo base, così come sopra indicato.
- il lotto 2 non sarà aggiudicato e l'asta sarà considerata deserta. Si procederà quindi con la fissazione di un nuovo esperimento di vendita con prezzo ridotto nella misura del 25%.

**Si specifica espressamente che i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse all'acquisto tramite deposito di offerta scritta e cauzione nelle mani del curatore non sono abilitati alla partecipazione alla gara e che sono tenuti a tal fine a riproporre la domanda di partecipazione nelle forme descritte nel presente avviso.**

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

- a) Per il lotto 1 se l'offerta telematica è superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente telematico; Se l'offerta è pari a quella già nelle mani del curatore si procederà con aggiudicazione in favore dell'offerente che ha già consegnato l'offerta al liquidatore in forma cartacea, si suggerisce pertanto agli offerenti telematici di fare un'offerta più alta del prezzo base. Le offerte inferiori al prezzo base non saranno accolte in ogni caso.
- b) Per il lotto 2, si procederà con aggiudicazione in favore dell'offerente telematico se l'offerta è pari al prezzo base o comunque non inferiore di oltre il 25% dello stesso. Se l'offerta è inferiore al

“prezzo base” indicato nell’avviso di vendita oltre la misura del 25%, considerata offerta minima, 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

**Si specifica espressamente che i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse all’acquisto tramite deposito di offerta scritta e cauzione nelle mani del curatore non sono abilitati alla partecipazione alla gara e che sono tenuti a tal fine a riproporre la domanda di partecipazione nelle forme descritte nel presente avviso.**

Nell’ipotesi di **PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE:**

Si procederà con **gara telematica tra gli offerenti 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.**

**Si specifica espressamente che i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse all’acquisto tramite deposito di offerta scritta e cauzione nelle mani del curatore non sono abilitati alla partecipazione alla gara e che sono tenuti a tal fine a riproporre la domanda di partecipazione nelle forme descritte nel presente avviso.**

Le offerte giudicate regolari consentiranno al curatore 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 10.000 per il lotto 1 e 2.000 per il lotto 2.**

**La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà durata dal 10 luglio 2026 al 17 luglio 2026 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.

g) 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.

Si fa presente che se le offerte telematiche all'esito della gara non saranno di importo superiore al prezzo base con offerta già nelle mani del curatore l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che ha già depositato l'offerta nelle mani del curatore e pertanto si consiglia per il lotto 1 di formulare un offerta superiore al prezzo base.

### **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, e gli altri accessori mediante bonifico effettuato sul c/c della procedura all'IBAN precedentemente indicato; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento del prezzo, delle spese o di tutti gli altri oneri accessori che si renderanno necessari, ivi compreso il compenso del soggetto specializzato, 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, previa autorizzazione del G.D. Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere, come sopra meglio identificati 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) Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 2) Pubblicità telematica sui siti [www.fallcoaste.it](http://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;
- 4) 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 vendita implica, per il soggetto offerente:

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

Brescia il 5.5.26

Il curatore

