Dr.ssa Michela Cecilia Andrigo
Piazza Roma 35
25036 Palazzolo sull'Oglio (BS)
Telefono 0307403022 Pec andrigomichela@legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

N. 114/2026

Giudice delegato: Dr. Alessandro Pernigotto

Liquidatore: dr.ssa Michela Cecilia Andrigo

VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta dr.ssa Michela Cecilia Andrigo**,** dottore commercialista in Palazzolo sull'Oglio (BS),

PREMESSO CHE

il Tribunale di Brescia, in data 12/06/2026, ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione controllata n. 114/2026, nominando liquidatore la scrivente,

AVVISA

che si procederà, come previsto nel programma di liquidazione, alla

I VENDITA SENZA INCANTO

IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni immobili, come di seguito descritto:

Lotto UNO

Piena proprietà, in **Comune di CAPRIOLO (BS)** – Via Gioacchino Rossini n°8

Trattasi, ex perizia, di magazzino e locale di deposito sito all'interno di un complesso condominiale plurifamiliare. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capriolo (BS), Sez. Urb., NCT Fg. 16, Part. 84, Sub. 40, cat. C/2, cl. 2, mq 193, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. L'immobile risulta libero. Il bene presenta la non conformità catastale e urbanistica, la cui regolarizzazione è a carico dell'aggiudicatario.

Lotto DUE

Piena proprietà, in **Comune di CORTE FRANCA (BS) -** Via Roma n°78

Trattasi, ex perizia, di un negozio al piano terra facente parte del complesso denominato "Centro Polifunzionale per il Commercio, il Divertimento ed il Tempo Libero" conosciuto meglio come "Centro Commerciale Le Torbiere". Il tutto censito al Catasto Fabbricati Corte Franca (BS), Sezione NCT Foglio 7 Particella 62 subalterno 66, mq. 259, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. L'immobile risulta libero. Il bene presenta la non conformità catastale e urbanistica per la presenza di tramezzature interne non dichiarate, la cui regolarizzazione è a carico dell'aggiudicatario. **Sussistono spese condominiali del biennio 2025 – 2026 impagate da versare al condominio a carico dell'aggiudicatario per euro 86.788.**

Lotto TRE

Piena proprietà, in **Comune di CAPRIOLO (BS),** Via Per Calepio n°56

Trattasi, ex perizia, di appartamento bilocale posto al piano primo, con soggiorno-cucina, camera, bagno e balconcino. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capriolo (BS), Sez. Urb. NCT, Fg. 11, Part. 75, Sub. 3, vani 2,5, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta locato a terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura, scadente il 17/07/2031, canone annuale euro 5.400. Il bene presenta la non regolarità urbanistico catastale la cui sanatoria è a carico dell'aggiudicatario.

Lotto QUATTRO

Piena proprietà, in **Comune di CAPRIOLO (BS),** Via Per Calepio n°56

Trattasi ex perizia, di appartamento mansardato posto al piano secondo (sottotetto), il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capriolo (BS), Sez. Urb. NCT, Fg. 11, Part. 75, Sub. 5, vani 4, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. L'immobile è occupato dal debitore che lo dovra' rilasciare entro la data della vendita. Il bene presenta la non regolarità urbanistico catastale la cui regolarizzazione resta a carico dell'aggiudicatario.

Lotto CINQUE

Piena proprietà, in **Comune di CAPRIOLO (BS),** Via Per Calepio n°59/i

Trattasi ex perizia, di un box posto al piano interrato, facente parte di un complesso condominiale plurifamiliare sito in via Per Calepio e denominato "Residence la Meridiana". Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capriolo (BS), Sez. Urb. NCT, Fg. 17, Part. 16, Sub. 57, cat. C/6, 16 mq, con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. L'immobile è libero. Il bene presenta la regolarità urbanistico catastale. Sussistono spese condominiali arretrate per euro 80.

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

Il tutto come meglio identificato e descritto nelle perizie estimative e allegate agli atti, che formano parte integrante del presente bando.

La vendita si terrà il giorno

MARTEDI' 26 GENNAIO 2027 ore 12.00

fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore, si procederà alla vendita con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, del compendio pignorato in calce descritto, così come da perizie depositate agli atti ed alle quali si rinvia, con la seguente modalità: gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.astegiudiziarie.it accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino al giorno **LUNEDI' 25 GENNAIO 2027 alle ore 12:00** (giorno antecedente alla vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. del D.M. Giustizia n. 32/2015.

La vendita è soggetta a imposta di registro per i lotti 1, 3, 4 e 5 e ad iva per il lotto 2.

PREZZO DI VENDITA:

Lotto UNO

Prezzo base: Euro 80.000

Offerta minima: Euro 60.000

Rilancio Minimo: Euro 800

Lotto DUE

Prezzo base: Euro 11.000

Offerta minima: Euro 8.250

Rilancio Minimo: Euro 110

Lotto TRE

Prezzo base: Euro 75.000

Offerta minima: Euro 56.250

Rilancio Minimo: Euro 750

Lotto QUATTRO

Prezzo base: Euro 120.000

Offerta minima: Euro 90.000

Rilancio Minimo: Euro 1.200

Lotto CINQUE

Prezzo base: Euro 13.000

Offerta minima: Euro 9.750

Rilancio Minimo: Euro 130

Cauzione: non inferiore al 10% dell'offerta da versare presso GUBER BANCA SPA, iban IT 42 A 03656 11200 000090411485 intestato a "Liquidazione controllata nr. 114/2026 RG Tribunale di Brescia"

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Nel caso di operazioni da istituti esteri si invita a tenere conto di eventuali oneri bancari.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alle perizie di stima agli atti.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 15/09/2026, data di redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Si segnala che, relativamente agli immobili oggetto di vendita, non è stato verificato lo stato degli impianti.

Il compendio immobiliare viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la precisazione che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario, potrà, ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma quinto, del DPR 380/01 e art. 40, commi quinto e sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili, tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta per quanto oggetto di vendita).

Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n.47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R.n.380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione.

Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita implica:

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

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

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo, è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c., e dovrà contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

* in caso di offerente persona fisica:

cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12,comma 2,del D.M.n. 32/2015.

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179c.c. allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

* in caso di offerente persona giuridica/ente:

denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;

- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva.

b) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) il referente della procedura;

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

h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

i) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

k) le forme e modi del pagamento del prezzo che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

n) ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Pagamento del Bollo:

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. 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 indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF o PDF.P7M):

- fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se il soggetto offerente è coniugato, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura notarile rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- 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;

- per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:

A. copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata, l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;

B. dichiarazione dell'/degli offerente/i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso/i offerente/i;

C. fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovrà essere allegata, alla domanda di partecipazione, la visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni rispetto alla data fissata per la vendita, salvo più recenti modifiche allo statuto sociale (o ai patti sociali) e agli organi rappresentativi della società offerente che impattino sulla legittimazione alla presentazione dell'offerta, nel qual caso la visura dovrà essere aggiornata alle medesime; in tale ultimo caso potrà alternativamente essere allegata all'offerta una copia conforme dell'atto/delibera di modifica riportante gli estremi di iscrizione della stessa al registro imprese (ad eccezione della nomina di nuovi organi rappresentativi che potrà anche non essere iscritta a registro imprese, purché consti l'accettazione della carica).

In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, 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.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "GUBER BANCA SPA, iban IT 42 A 03656 11200 000090411485 intestato a "Liquidazione controllata nr. 114/2026 RG Tribunale di Brescia

Il bonifico, con causale "L.C. n. 114/2026 cauzione lotto ……", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta e secondo le risultanze bancarie antecedenti all'inizio dell'asta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche secondo le disposizioni di cui agli artt. 12 ss. del D.M. 32/2015, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene re-indirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dalla legge, 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.

Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il c.r.o. relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12,00 del giorno LUNEDÌ 25 gennaio 2027** (antecedente a quello fissato per la vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata da un Gestore della vendita oppure dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n),del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal professionista delegato attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita, **www.astetelematiche.it**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario della vendita telematica, sopra indicati.

Il professionista delegato verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 571 c.p.c.

Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore se l'offerta ritenuta valida.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche, previo vaglio dell'ammissibilità delle stesse.

Gli offerenti, le cui offerte sono giudicate ammissibili, saranno automaticamente abilitati alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni e terminerà alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

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

Il delegato provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.

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, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul sopraindicato conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ex art. 585, ultimo comma, c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIBUNALE DI BRESCIA L.C. n. 114/2026"**.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o non è resa la dichiarazione di cui all'art. 22 del decreto lgs. 21/11/2007, n. 231, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la confisca della cauzione, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base.

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario mediante atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per le imposte. L'aggiudicatario, entro il medesimo termine stabilito per il saldo del prezzo, dovrà corrispondere l'importo relativo a tutte le spese inerenti all'atto di compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche e formalità gravanti gli immobili), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio, che verra' designato dalla curatela per detto incombente. Le cancellazioni verranno richieste dal liquidatore al giudice delegato su decreto che verrà emesso ad integrale

riscossione del prezzo di vendita, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.

VISITA DELL'IMMOBILE

Custode nominato in sostituzione del debitore è la dr.ssa MICHELA CECILIA ANDRIGO.

E' necessario prenotare la visita dell'immobile esclusivamente in modalità telematica tramite il Portale delle Vendita Pubbliche - https://pvp.giustizia.it/pvp/.

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre il termine di giorni quindici antecedenti la data fissata per la presentazione delle offerte, precisando che non verranno evase le richieste pervenute oltre tale termine.

Si avvisa sin d'ora che, qualora il richiedente non presenziasse all'appuntamento concordato e non venisse annullata la prenotazione entro le 48 ore antecedenti l'orario previsto per la visita, il Custode si riserva di inoltrare segnalazione agli organi della procedura e di intraprendere ogni e piu' opportuna azione per il recupero dei costi e delle spese di trasferta.

La richiesta di disdetta della prenotazione per la visita deve pervenire all'indirizzo mail info@studioandrigo.com.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

La pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del liquidatore almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (inserendo copia dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita);

b) sul sito http://www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, inserendo copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare pignorato;

c) sul quotidiano il Giornale di Brescia.

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

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti sarà effettuato in conformità al Regolamento UE 679/2016."

Brescia, lì 20/11/2026 **Il Liquidatore Dr.ssa Michela Cecilia Andrigo**