

ASSOCIAZIONE NOTARILE  
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE  
VIA SAN ZENO 99/A  
25124 - BRESCIA

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**FALLIMENTO n. 158/2020 (pr. 200-22)**

***GOLF FEUDO DI SETTIME SRL***

**Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali**

**Curatore: Dott. Carlo Remonato**

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**ASTA ASINCRONA**

**(Gestore: ASTE TELEMATICHE)**

**3<sup>a</sup> vendita**

**Lotto Unico**

Il sottoscritto Dott. Carlo Remonato, curatore del fallimento in epigrafe indicato,

**P R E M E S S O**

Che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**LOTTO UNICO**

Nei Comuni di **ASTI** e **SETTIME (AT)** – S.P. 458 di Casalborgione  
Trattasi di tenuta esclusiva comprendente una villa del '700, appartamenti, terreni.

In Comune di ASTI - al Catasto Terreni **Foglio 4** mappali

<b>mapp</b>	<b>Qualità</b>	<b>Cl</b>	<b>Consist. mq</b>	<b>Deduzioni</b>	<b>Reddito D.</b>	<b>Reddito A.</b>
<i>434</i>	<i>Seminativo</i>	2	260,00	-	€ 1,88	€ 1,34
<i>436</i>	<i>Seminativo</i>	2	930,00	-	€ 6,72	€ 4,80
<i>584</i>	<i>Seminativo</i>	3	120,00	-	€ 0,50	€ 0,37
<i>588</i>	<i>Prato</i>	1	810,00	-	€ 5,44	€ 4,18
<i>590</i>	<i>Prato</i>	1	2.220,00	-	€ 14,90	€ 11,47
<i>593</i>	<i>Seminativo</i>	2	510,00	-	€ 3,69	€ 2,63
<i>600</i>	<i>Prato</i>	1	210,00	-	€ 1,41	€ 1,08
<i>602</i>	<i>Prato</i>	1	320,00	-	€ 2,15	€ 1,65
<i>604</i>	<i>Prato</i>	1	100,00	-	€ 0,67	€ 0,52
<i>606</i>	<i>Prato</i>	1	1.640,00	-	€ 11,01	€ 8,47
<i>609</i>	<i>Prato</i>	1	40,00	-	€ 0,27	€ 0,21

610	Seminativo	3	520,00	-	€ 2,15	€ 1,61
614	Seminativo	3	640,00	-	€ 2,64	€ 1,98
617	Seminativo	3	90,00	-	€ 0,37	€ 0,28
620	Seminativo	3	80,00	-	€ 0,33	€ 0,25
627	Relit strad	-	310,00	-	-	-
629	Relit strad	-	450,00	-	-	-
630	Relit strad	-	1.050,00	-	-	-
347	Vigneto	2	35.260,00	-	€ 291,36	€ 273,16
475	Ente urbano	-	60,00	-	-	-
487	Area fab DM	-	200,00	-	-	-
428	Relit strad	-	530,00	-	-	-

In Comune di ASTI - al Catasto Fabbricati **Foglio 5/at** mappali

Mapp	Sub	Cat.	Cl.	Consist.	Rendita €
10	7	F/1	-	1900 mq	-
10	8	F/1	-	940 mq	-
10	9	A/8	3	49,5 vani	8.691,97
527	17				
471	24	A/2	2	4,5 vani	120,85
471	32	C/6	1	13 mq	13,43
471	53	C/6	1	13 mq	13,43
471	55	C/6	1	13 mq	13,43
471	57	C/6	1	13 mq	13,43
474	2	C/6	1	13 mq	13,43
474	3	C/6	1	13 mq	13,43
474	4	C/6	1	13 mq	13,43
474	7	C/6	1	13 mq	13,43
474	8	C/6	1	13 mq	13,43
474	10	C/6	1	13 mq	13,43
474	13	C/6	1	13 mq	13,43
474	15	C/6	1	13 mq	13,43
474	16	C/6	1	13 mq	13,43
474	17	C/6	1	13 mq	13,43
474	18	C/6	1	13 mq	13,43
474	19	C/6	1	13 mq	13,43
474	20	C/6	1	13 mq	13,43
474	21	C/6	1	13 mq	13,43
474	22	C/6	1	13 mq	13,43
474	23	C/6	1	13 mq	13,43
474	24	C/6	1	13 mq	13,43
474	25	C/6	1	13 mq	13,43
474	26	C/6	1	13 mq	13,43

474	27	C/6	1	13 mq	13,43
474	28	C/6	1	13 mq	13,43
474	29	C/6	1	13 mq	13,43
474	30	C/6	1	13 mq	13,43
474	31	C/6	1	13 mq	13,43
474	32	C/6	1	13 mq	13,43
474	33	C/6	1	13 mq	13,43
474	37	C/6	1	13 mq	13,43
474	41	C/6	1	13 mq	13,43
474	43	C/6	1	13 mq	13,43
474	44	C/6	1	13 mq	13,43
474	60	F/3	-	-	-
474	66	F/3	-	-	-
474	67	A/2	2	4 vani	107,42
474	68	F/3	-	-	-
474	70	F/3	-	-	-
474	71	F/3	-	-	-
474	72	F/3	-	-	-
474	73	F/3	-	-	-
474	74	F/3	-	-	-
474	75	F/3	-	-	-
474	76	F/3	-	-	-
480	18	A/2	2	1,5 vani	40,28
480	28	A/2	2	1,5 vani	40,28
486	12	C/7	U	31 mq	6,88
486	13	F/5	-	-	-
486	20	C/6	1	13 mq	13,43
486	35	C/6	1	13 mq	13,43
486	36	C/6	1	13 mq	13,43
486	37	C/6	1	13 mq	13,43
486	39	C/6	1	13 mq	13,43
486	40	C/6	1	13 mq	13,43
486	41	C/6	1	13 mq	13,43
486	42	C/6	1	13 mq	13,43
486	44	C/6	1	13 mq	13,43
486	47	C/6	1	13 mq	13,43
486	48	C/6	1	13 mq	13,43
486	50	C/6	1	13 mq	13,43
486	51	C/6	1	13 mq	13,43
486	52	C/6	1	13 mq	13,43
527	13	F/3	-	-	-
527	18	F/3	-	-	-
527	19	F/3	-	-	-
527	20	F/3	-	-	-

527	21	F/3	-	-	-
527	22	F/3	-	-	-
527	26	F/3			
527	27	F/3	-	-	-
527	28	F/3	-	-	-
527	29	F/3	-	-	-
527	32	A/2	2	1,5 vani	40,28
476	-	D/1	-	-	46,00

In Comune di **SETTIME (AT)** - al Catasto Terreni **Foglio 5** mappali

Mapp	Qualità	Cl.	Consist. mq	Reddito D.	Reddito A.
567	Ente urbano	-	998,00	-	-
582	Ente urbano	-	852,00	-	-
586	Ente urbano	-	830,00	-	-
591	Ente urbano	-	925,00	-	-
596	Ente urbano	-	46,00		
598	Ente urbano	-	700,00	-	-
608	Ente urbano	-	700,00	-	-
618	Ente urbano	-	720,00	-	-
620	Ente urbano	-	600,00	-	-
621	Ente urbano	-	790,00	-	-
622	Ente urbano	-	820,00	-	-
625	Ente urbano	-	1.110,00	-	-
629	Ente urbano	-	620,00	-	-
630	Ente urbano	-	600,00	-	-
322	Seminativo	2	10.200,00	€ 60,58	€ 42,14
363	Seminativo	2	5.640,00	€ 33,50	€ 23,30
539	Vigneto	2	60,00	€ 0,36	€ 0,43
540	Seminativo	2	11.730,00	€ 69,67	€ 48,46
564	Seminativo	2	2.310,00	€ 13,72	€ 9,54
566	Seminativo	2	510,00	€ 3,03	€ 2,11
571	Seminativo	2	1.020,00	€ 6,06	€ 4,21
575	Seminativo	2	140,00	€ 0,83	€ 0,58
576	Seminativo	2	20,00	€ 0,12	€ 0,08
579	Seminativo	2	824,00	€ 4,89	€ 3,40
584	Seminativo	2	580,00	€ 3,44	€ 2,40
588	Seminativo	2	1.330,00	€ 7,90	€ 5,50
589	Seminativo	2	5,00	€ 0,03	€ 0,02
592	Seminativo	2	500,00	€ 2,97	€ 2,07
594	Seminativo	2	700,00	€ 4,16	€ 2,89
597	Seminativo	2	140,00	€ 0,83	€ 0,58
599	Seminativo	2	15,00	€ 0,09	€ 0,06
600	Seminativo	2	93,00	€ 0,55	€ 0,38

602	Seminativo	2	620,00	€ 3,68	€ 2,56
607	Seminativo	2	290,00	€ 1,72	€ 1,20
613	Seminativo	2	290,00	€ 1,72	€ 1,20
617	Seminativo	2	80,00	€ 0,48	€ 0,33
623	Seminativo	2	440,00	€ 2,61	€ 1,82
633	Vigneto	2	9.900,00	€ 58,80	€ 71,58
634	Vigneto	2	9.160,00	€ 55,40	€ 66,23
635	Seminativo	2	230,00	€ 1,37	€ 0,95
636	Seminativo	2	5.025,00	€ 29,84	€ 20,76
637	Seminativo	2	1.640,00	€ 9,74	€ 6,78
638	Seminativo	2	4.775,00	€ 28,36	€ 19,73
639	Seminativo	2	5.150,00	€ 30,59	€ 21,28
640	Seminativo	2	3.793,00	€ 22,53	€ 15,67
641	Seminativo	2	2.925,00	€ 17,37	€ 12,09
642	Seminativo	2	1.495,00	€ 8,88	€ 6,18
643	Seminativo	2	820,00	€ 4,87	€ 3,39
645	Seminativo	2	3.720,00	€ 22,09	€ 15,37
649	Seminativo	2	294,00	€ 1,75	€ 1,21
651	Seminativo	2	130,00	€ 0,77	€ 0,54
235	Seminativo	1	2.470,00	€ 21,05	€ 15,31

In Comune di **SETTIME (AT)** - al Catasto Fabbricati **Foglio 5** mappali

Mapp	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	S. cat. mq	Rendita €
647	-	D/6	-	-	-	818,00

Il compendio oggetto di vendita è costituito da n. 154 unità catastali, 53 delle quali sul territorio del comune di Settime (AT) e 101 su quello di Asti.

Gli immobili sono pervenuti in proprietà alla fallita in forza di atto a rogito Notaio Dottor Roberto Martino, stipulato in data 20 ottobre 2003 Rep. n. 19903, Racc. n. 11451, registrato a Torino il 27.10.2003 Seri 1T n. 4852, trascritto presso la CCRRII di Asti in data 29.10.2003 ai nn. 11656/7837.

Alle pagg. 11-12 della relazione di stima è riportato lo stato di possesso degli immobili oggetto di vendita.

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

Visto l'art. 107 della L.F., il curatore propone la cessione del complesso immobiliare secondo la seguente procedura.

### 1) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) La vendita avverrà a cura del notaio incaricato Dott.ssa Alessandra Casini, mediante procedura competitiva nella forma della vendita telematica asincrona pura di cui all'art. 2, c. I, lett. h del D.M. 26.2.2015, n. 32. Pertanto gli offerenti potranno presentare SOLO telematicamente le offerte irrevocabili d'acquisto.

- b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Dott.ssa Alessandra Casini, per la stipula dell'atto di vendita.
- c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e le spese di vendita, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.
- d) Si precisa che il Giudice Delegato ovvero il Curatore possono in ogni momento sospendere le operazioni di vendita rispettivamente ex art. 108 ed ex art. 107 L.F.
- e) **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.**
- f) **Le spese di vendita** relative alla piattaforma telematica e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili **saranno a carico della procedura;**
- 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

## 2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 4 FEBBRAIO 2025** (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) con le modalità riportate al punto 3).

Prezzo base di vendita a pena di inammissibilità pari a

**Lotto Unico: €. 2.643.750,00** *ma saranno accettate anche offerte, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. modificato con il D.Lgs. 27 giugno 2015 n. 83 convertito in legge il 06 agosto 2015 n. 132, inferiori al prezzo base, fino al limite di €. 1.983.000,00.*

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni.

\*\*\*

Si produce di seguito 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;
- 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 predetti documenti entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione all'indirizzo mail [info@anpebrescia.it](mailto:info@anpebrescia.it) con oggetto numero procedura - nome aggiudicatario - data asta).
  - 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*, 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;
- 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*, 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, 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, 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;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente IT23Y062305514000015061544 (c/c della procedura), 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.

- Bollo elettronico.

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 indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet <http://pst.giustizia.it>.

### **3) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI**

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**.

Il Gestore della vendita telematica è: **ASTE TELEMATICHE**

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.

A tal fine, dovranno:

1. accedere via internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n. 1 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://Portalevenditepubbliche.giustizia.it>);



2. 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);
3. dare lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. **È fortemente consigliato visionare il breve video tutorial** predisposto dal Ministero di Giustizia e disponibile al seguente link <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/vid.page> .
4. prendere visione del Manuale delle “modalità operative dei servizi”, di cui all’art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche.

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 ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)).

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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0586 20 141 o scrivere all’indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) .

Il professionista delegato 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.

#### **4) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Il giorno **05/02/2025 alle ore 10:00 e seguenti** il notaio Dott.ssa Alessandra Casini effettuerà **“l’esame delle offerte”** utilizzando il sistema informatico del Gestore ASTE TELEMATICHE, operando presso l’Associazione Notarile per le Procedure Esecutive sita in Via San Zeno 99/A a Brescia.

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 sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

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:

#### 4.1) Nell'ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE VALIDA:

- a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita 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.

#### 4.2) Nell'ipotesi di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE:

Si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona (avente una durata prestabilita) utilizzando come prezzo base quello più elevato risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute.

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

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

L'aumento minimo del **rilancio** è previsto in misura pari ad **Euro 10.000,00**.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà la **durata di sette giorni, dal 05/02/2025 al 12/02/2025, e terminerà alle ore 12:00 del giorno di scadenza** fatto salvo il caso di extra time di seguito regolato.

#### 4.3) Gara tra gli offerenti

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 rinuncia 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.

#### 4.4) 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.

### 5) SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

- 5.A) Entro **90 (novanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, accreditando l'importo sul conto corrente intestato alla procedura; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;**
- 5.B) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott.ssa Alessandra Casini, previa autorizzazione del G.D.;
- 5.C) ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto per ciascun lotto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta;

5.D) per poter prendere visione, gratuitamente, degli immobili oggetto della presente vendita contattare il curatore Dott. Carlo Remonato i cui dati sono reperibili all'indirizzo <https://www.commercialisti.brescia.it/eliscrdin.html>.

## 6) 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) pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al successivo punto 3);
- 3) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.bresciaonline.it](http://www.bresciaonline.it) dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 4) notifiche di legge via PEC.

***La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:***

- ***la lettura della relazione peritale;***
- ***l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.***

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

Brescia,

Il curatore

Dott. Carlo Remonato