

ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
Via San Zeno, 99/A
25124 - BRESCIA

TRIBUNALE DI BRESCIA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 171/2025
F.LLI DALL'ERA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE E SIDERURGICA DALL'ERA S.P.A.

Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera

Curatore: Dott.ssa Calogera Licata

I BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

ASTA ASINCRONA

(Gestore: GARAVIRTUALE.IT)

La sottoscritta **Dott.ssa Calogera Licata**, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

PREMESSO CHE

- nelle more della predisposizione del programma di liquidazione, è pervenuta allo scrivente Curatore un'offerta irrevocabile (in seguito anche "*offerta irrevocabile originaria*") dell'ammontare di **€ 8.000.000,00 oltre imposte di legge per l'acquisto della piena proprietà dei beni immobili della società F.Lli Dall'Era S.r.l. in liquidazione e di tutti i carriponte presenti al loro interno**, con l'impegno a concordare con la procedura le tempistiche di rimozione dei beni mobili non compresi nell'offerta medesima (senza obbligo di ripristino dello stato dei luoghi da parte della procedura successivamente all'asporto degli stessi), nonché **a sostenere le spese relative ai lavori di bonifica eventualmente necessari fino ad un importo massimo di € 100.000,00 oltre IVA** (con l'impegno di effettuare tali lavori entro la data di stipula dell'atto di trasferimento ovvero entro i maggiori tempi richiesti dalle opere prescritte dagli enti preposti e/o dalle procedure amministrative conseguenti);
- con provvedimento emesso in data 27/10/2025, il Tribunale ha autorizzato l'apertura di una procedura competitiva avente ad oggetto le eventuali offerte migliorative rispetto all'offerta irrevocabile originaria;
- l'offerta irrevocabile originaria ha ad oggetto l'acquisto beni immobili (e dei carriponte presenti al loro interno) di seguito elencati:

LOTTO UNICO

1) Piena proprietà

In **Comune di LOGRATO (BS)** – Via IV Novembre, 58

Trattasi di complesso industriale costituito da unità residenziali, direzionali ed industriali.

La palazzina uffici è un fabbricato isolato a due piani fuori terra e un piano seminterrato in cui sono inserite diverse unità immobiliari corrispondenti rispettivamente agli uffici al piano terra con locali accessori interrati, all'appartamento del custode al piano primo e all'autorimessa interrata.

Il fabbricato industriale, nel suo insieme isolato e con area esterna pertinenziale circostante sui quattro lati, è costituito nel dettaglio da diversi capannoni a più campate costituenti tre diverse unità immobiliari catastali. Due di esse sono contigue e non separate da divisorie e costituiscono nel loro insieme un unico

grande capannone a più campate destinato all'attività aziendale di deposito e lavorazione di lamiere e materiali ferrosi. La terza unità immobiliare, adiacente alle precedenti ma da essa separata, costituisce una unità immobiliare a sé stante, composta da una porzione di capannone a più campate con interna palazzina uffici a due piani; tale unità immobiliare è destinata attualmente ad attività di deposito e lavorazione di acciaio inox in locazione a ditta terza. Sulla copertura dei fabbricati così come descritti è presente un lastrico solare attualmente concesso in locazione a ditta terza.

Le cabine elettriche poste all'interno del complesso industriale sono quattro a servizio delle attività presenti, due di esse concesse in locazione.

Strada accesso

L'accesso al complesso industriale avviene mediante strada privata che risulta utilizzata per l'accesso anche ai complessi industriali/artigianali limitrofi. La strada privata corrispondente a diversi mappali catastali.

Il tutto così censito:

Catasto Fabbricati, foglio 2, particella 80, subalterni 3, 4, 5; particella 117; particella 123, subalterni 3, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15;

Catasto Terreni: foglio 2, particelle 94, 95;

LOCAZIONI IN CORSO:

Le unità di cui ai **sub 8, 9 e 13** risultano attualmente locate con contratto di locazione ad uso commerciale stipulato in data 24/01/2012 e con scadenza al 26/10/2032.

L'unità immobiliare **sub. 15**, risulta attualmente locata contratto di locazione ad uso commerciale stipulato in data 11/11/2019 e con scadenza al 10/11/2031

Si rimanda alla relazione di stima per le formalità e vincoli gravanti gli immobili in oggetto.

Si precisa che alcune delle unità immobiliari di cui sopra presentano difformità edilizie e catastali, per l'approfondimento delle quali si rimanda alla relazione di stima.

2) Piena proprietà.

In **Comune di SAREZZO (BS)** –Via della Repubblica, 191-193.

Trattasi di Complesso commerciale/industriale denominato "Sarezzo Centro", costituito da unità direzionali, commerciali, autorimesse e posti auto, che si sviluppa su tre/quattro piani fuori terra, oltre a due piani interrati. All'interno del fabbricato, composto da svariate unità commerciali, terziarie e artigianali, risultano alcune unità immobiliari di proprietà della società Flli Dall'Era S.r.l. in liquidazione.

L'unità immobiliare posta al piano terra dell'ala nord del centro commerciale consiste di un ufficio ad uso studio professionale, e con accesso al civico 193/C di via della Repubblica, attualmente ospita uno studio medico dentistico che risulta insediato a seguito di stipula di contratto di locazione commerciale.

Le unità immobiliari poste al piano primo dell'ala nord del centro commerciale consistono in un ufficio e un magazzino e con accesso sia al civico 193/B di via della Repubblica sia dal civico 195/F, attualmente ospitano una società di vendita all'ingrosso ed al dettaglio di materiale elettrico che risulta insediata a seguito di stipula di contratto di locazione commerciale.

L'unità immobiliare posta al piano terzo dell'ala nord del centro commerciale consiste di un ufficio, è raggiungibile dallo spazio condominiale al piano terreno comune a tutte le attività commerciali del complesso, dal vano scale con ascensore al civico 193/E di via della Repubblica, attualmente sfrutta.

Tutte le autorimesse e i posti auto si trovano al secondo piano interrato e sono accessibili dal corsello comune condominiale raggiungibile dalla rampa posta lungo il lato nord del fabbricato.

Il tutto così censito:

Catasto Fabbricati, foglio 24, particella 68, subalterni 58, 59, 60, 61, 101, 102, 103, 108, 109, 115.

LOCAZIONI IN CORSO:

Le unità di cui ai **sub. 60 e 103** risultano locate contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione

stipulato in data 15/12/2022 e con scadenza al 31/12/2029;

Le unità di cui ai **sub. 108 e 109** risultano attualmente locate con contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione stipulato in data 26/06/2017 e con scadenza al 30/06/2029.

Si rimanda alla relazione di stima per le formalità e vincoli gravanti gli immobili in oggetto.

Si precisa che alcune delle unità immobiliari di cui sopra presentano difformità edilizie e catastali, per l'approfondimento delle quali si rimanda alla relazione di stima.

Il tutto come meglio identificato e descritto nelle perizie estimative e relativi allegati agli atti, nonché eventuali integrazioni, redatte dall'Ing. Massimiliano Gorlani, che formano parte integrante del presente bando ed a cui si fa rinvio.

Si precisa che, qualora le evidenze risultanti dalle perizie estimative e documenti allegati non fossero esaustive per le finalità relative alla valutazione dello stato dei beni immobili in vendita, il Curatore si rende disponibile, previa espressa richiesta da parte degli interessati, ad autorizzare l'accesso agli atti per provvedere, autonomamente e a proprie spese, al reperimento dei documenti di interesse.

INDAGINI AMBIENTALI

Si rende noto che il Curatore ha affidato a dei professionisti esperti in materia il compimento di specifiche indagini ambientali, sul complesso industriale sito in Lograto, al fine di rilevare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti e di quantificare i costi e tempi necessari per il compimento delle eventuali opere di bonifiche che si dovessero rendere necessarie.

Si precisa che le suddette analisi sono ancora in corso di svolgimento e che, pertanto, non è possibile prevedere se sarà necessario compiere delle opere di bonifica e quali possano essere i relativi costi e tempi di esecuzione.

Il Curatore si rende comunque disponibile, previa espressa richiesta da parte degli interessati, al reperimento dei dati e dei documenti di interesse.

Visto l'art. 216 C.C.I.I., il curatore propone la cessione dell'immobile secondo la seguente procedura.

1) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) La vendita avverrà a cura del notaio incaricato Dott. Enrico Lera, 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 ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Enrico Lera, per la stipula dell'atto di vendita.
- c) Eseguito il trasferimento 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, ex art. 217 comma 1 C.C.I.I., il Giudice Delegato qualora ricorrano gravi e giustificati motivi potrà impedire il perfezionamento della vendita.

- 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** relative alla piattaforma telematica e alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili **saranno a carico della procedura;**
- g) L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, il corrispettivo relativo ai diritti d'asta. Tale importo deve essere versato a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre la data fissata per il trasferimento di proprietà.
- 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- i) **Le spese** relative ad eventuali opere di bonifica ambientale **saranno a carico della parte acquirente** fino all'importo massimo di euro 100.000,00 oltre IVA e l'esecuzione delle stesse dovrà avvenire entro la data di stipula dell'atto di trasferimento degli immobili oggetto del presente bando ovvero entro i maggiori tempi richiesti dalle opere prescritte dagli enti preposti e/o dalle procedure amministrative conseguenti.

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 11:00 del giorno 09/12/2025** con le modalità riportate al seguente punto 3).

Prezzo base di vendita pari a:

LOTTO UNICO: €. 8.000.000,00 (ottomilioni/00) oltre imposte di legge (*pari all'offerta irrevocabile d'acquisto già a mani della curatela*).

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

In deroga all'art. 216, comma 7, C.C.I.I. le offerte di acquisto NON saranno efficaci se inferiori ad euro 8.000.000,00, essendo il Curatore all'uopo autorizzato.

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;
 - 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 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 i predetti documenti entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione all'indirizzo mail 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*, è necessaria copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare.
 - Se il soggetto offerente è un *interdetto*, un inabilitato o un amministrato di sostegno, è necessaria copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare.
- Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c. si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica 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.
- La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura presso Banca Popolare di Sondrio – filiale 42 (n° conto 000017275X06, intestato a **LIQ. GIUD. N. 171/2025 F.LLI DALL'ERA SRL – IN LIQUIDAZIONE**, Codice IBAN **IT48J0569611200000017275X06**), di un importo a titolo di cauzione pari al **10% del prezzo offerto**, indicando nella causale il numero di procedura 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.

La società offerente originaria potrà produrre la copia del bonifico già eseguito a favore del conto corrente della procedura.

- 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: **GARAVIRTUALE.IT**

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;

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, entro 30 minuti dall'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

4) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno **09/12/2025 alle ore 12,00 e seguenti** il notaio Dott. Enrico Lera effettuerà **“l'esame delle offerte”** utilizzando il sistema informatico del Gestore **GARAVIRTUALE.IT**, operando presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive sita in Via Ugo La Malfa n. 4 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 "prezzo base di vendita" 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 "prezzo base di vendita" 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 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 a: € 100.000,00 (centomila/00).

La gara avrà **durata dal giorno 09/12/2025 alle ore 12.00 e fino alle ore 16.00 della medesima giornata (09/12/2025)**, 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, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del saldo del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

5) SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

- 5.A) L'aggiudicazione è definitiva salvo il disposto dell'art. 217 primo comma C.C.I.I.;
- 5.B) 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.C) L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo del prezzo, mediante ricorso a mutuo, stipulabile contestualmente al rogito notarile di acquisto avanti al notaio Dott. Enrico Lera.
- 5.D) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Enrico Lera, previa autorizzazione del G.D.
- 5.E) Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.
- 5.F) Per poter prendere visione, gratuitamente, degli immobili oggetto della presente vendita contattare il curatore Dott.ssa Calogera Licata tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e all'indirizzo e-mail: **ciani.faglia@gmail.com**.

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 e su Il Sole 24 Ore 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 e 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;
- 5) 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 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, 27/10/2025

Il Curatore

Dott.ssa Calogera Licata