

**ASTE GIUDIZIARIE**  
**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**FALLIMENTO n. 5/2023 (28-25)**

Giudice Delegato: dott.ssa Simonetta Bruno

Collegio dei Curatori: dott. V. Galeri, dott. M. Vinti, dott. S. Lancelotti

**BANDO DI VENDITA DI BENI MOBILI e IMMOBILI**

**ASTA ASINCRONA**

**(Gestore: GARAVIRTUALE.IT)**

**I esperimento di vendita**

Il sottoscritto Collegio di Curatori composto dal dott. Valerio Galeri, dal Dott. Stefano Lancelotti e dal dott. Marco Vinti,

**premesse**

che il programma di liquidazione prevede la vendita di:

**LOTTO 1**

**Piena proprietà.**

In Comune di **AGNOSINE (BS)** – Via Trieste  
Trattasi di lotto di area edificabile da urbanizzare.

Il tutto censito al Catasto dei Terreni con i mappali del **Fg. 2** n.ri

**5080** di ha 0.01.70 – prato

**4140** di ha 0.25.90 – seminativo

**5094** di ha 0.16.54 – seminativo

**5078** di ha 0.05.10 – prato

**4136** di ha 0.17.75 – seminativo

**5092** di ha 0.11.95 – prato

**6183** di ha 0.01.46 – prato

**6185** di ha 0.05.15 – seminativo

**5096** di ha 0.04.13 – seminativo

**LOTTO 2**

**Piena proprietà.**

In Comune di **BEDIZZOLE (BS)** – Via Sonvigo

Trattasi di supermercato ed appartamenti in costruzione.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 12** n.ri

**107 sub. 4** P.S1.T.1 Cat. D/8 Rc. € 14.416,00

**107 sub. 5** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 19 Rc. € 35,33

**107 sub. 6** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 41 Rc. € 76,23

**107 sub. 7** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 37 Rc. € 68,79

**107 sub. 8** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 25 Rc. € 46,48

**107 sub. 9** P.1. in corso di costruzione

**107 sub. 12** P.T. area urbana di mq 300

oltre la quota di comproprietà degli enti, spazi, impianti, servizi comuni come per legge, tra cui in particolare quelli identificati al N.C.E.U. di detto Comune, sezione NCT, al foglio 12, con le particelle:

- 107/10, vano scale, disimpegno, vano cantina (beni comuni non censibili ai subalterni 4 e 9)

- 107/11, spazio di manovra, parcheggi, corte, asserviti all'uso pubblico (beni comuni non censibili ai subalterni dal 4 al 9 compresi).

L'immobile (supermercato) risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

### **LOTTO 3**

**Piena proprietà.**

In Comune di **BRESCIA (BS)** – Via Cipro

Trattasi di punto vendita.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati Sez. SNA con i mappali del **Fg. 11** n.ri

**9828 sub. 524=9830 sub. 304=9833 sub. 519** cat. D8, R.c. € 11.078,00

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

### **LOTTO 4**

**Piena proprietà.**

In Comune di **CALCINATO (BS)** – Via Statale, 11

Trattasi di punto vendita al dettaglio, oltre ai beni mobili ivi presenti (attrezzature, scaffalature e mobili d'arredo).

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 7** n.ri

**26 sub. 2** P.S1. Cat. C/2 cl.3 mq 380 Rc. € 588,76

**26 sub. 5** P.S1. Cat. D/1 Rc. € 51,65

ed al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 6-7** n.ri

**200 sub. 10=26 sub. 6** P.T. Cat. D/8 Rc. € 5.688,80

**200 sub. 11=26 sub. 7** P.S1. Cat. C/2 cl.3 mq 170 Rc. € 263,39

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile è attualmente libero.

### **LOTTO 5**

In Comune di **CAPRIOLO (BS)** – Via Zocche

Trattasi di supermercato.

per la quota della **Piena Proprietà:**

- Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 11** n.ri

o **389 sub. 7** P.T. Cat. D/8 Rc. € 10.584,00

o **389 sub. 10=381** P.T. BCNC

per la quota di **943,30/1000 di proprietà:**

- Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 11** n.ri

- **380** P.T. area urbana
- **382** P.T. area urbana

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

### **LOTTO 6**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **CAPRIOLO (BS)** – Via Zocche

Trattasi di negozio.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 11** n.ri

**389 sub. 8** P.T. Cat. C/1 cl.7 mq 134 Rc. € 2.318,38

**389 sub. 10=381** P.T. BCNC

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 01/03/2023 ed avente scadenza il 28/02/2029.

### **LOTTO 7**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **CHIARI (BS)** – Via C.A. Dalla Chiesa

Trattasi di punto vendita al dettaglio, oltre ai beni mobili ivi presenti (attrezzature, scaffalature e mobili d'arredo).

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 25** n.ro

**320 sub. 1** P.T.S1 Cat. D/8 Rc. € 8.108,37

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile è attualmente libero.

### **LOTTO 8**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **COCCAGLIO (BS)** – Via Chiari

Trattasi di supermercato, appartamento (nonché a mobili d'arredo domestici presenti in loco) e due sottotetti al rustico.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 5** n.ri

**123 sub. 4** P.S1.T Cat. D/8 Rc. € 14.290,00

**123 sub. 7** P.1. Cat. A/2 cl.3 vani 3 Rc. € 193,67

**123 sub. 17** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 14,77

**123 sub. 20** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 15 Rc. € 17,04

**123 sub. 21** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 15 Rc. € 17,04

**123 sub. 22** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 15 Rc. € 17,04

**123 sub. 23** P.2. Cat. C/2 cl.2 mq 142 Rc. € 227,34

**123 sub. 24** P.2. Cat. C/2 cl.2 mq 175 Rc. € 280,18

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile (supermercato) risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

**LOTTO 9**

**Piena proprietà.**

In Comune di **COLOGNE (BS)** – Via Piantoni

Trattasi di supermercato con vari posti auto, aree urbane a corte e due garage.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 8** n.ri

**232 sub. 1=371 sub. 34=372** P.S1.T Cat. D/8 Rc. € 12.908,00

**232 sub. 14** P.S1. Cat. C/6 cl.6 mq 39 Rc. € 74,52

**232 sub. 15** P.S1. Cat. C/6 cl.6 mq 39 Rc. € 74,52

**232 sub. 24** P.S1. Cat. C/6 cl.6 mq 17 Rc. € 32,49

**371 sub. 1** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 2** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 3** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 4** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 5** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 6** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 7** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 8** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 9** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 10** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 11** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 12** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 13** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 14** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 15** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 16** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 17** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 18** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 19** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 20** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 21** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 22** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 23** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 24** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 25** P.T. Cat. C/6 cl.1 mq 13 Rc. € 10,07

**371 sub. 30** P.T. area urbana

**371 sub. 31** P.T. area urbana

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

**LOTTO 10**

In Comune di **GAMBARA (BS)** – Via Montello

Trattasi di punto vendita al dettaglio.

per la quota della **Piena Proprietà:**

- Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 25** n.ri

o **25 sub. 518** P.2. Cat. C/2 cl.3 mq 20 Rc. € 20,66

○ **25 sub. 520** P.T.S1. Cat. D/8 Rc. € 12.200,00

per la quota di **206,684/1000 di proprietà:**

- Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 25** n.ri

○ **25 sub. 555** P.T.S1. Cat. D/8 Rc. € 28.850,00

○ **25 sub. 557** P.T. Cat. D/1 Rc. € 100,00

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

### **LOTTO 11**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **LODRINO (BS)** – Via Roma

Trattasi di punto vendita al dettaglio, oltre a beni mobili ivi presenti (attrezzature, scaffalature e mobili d'arredo).

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 9** n.ro

**352 sub. 2** P.T.S1 Cat. D/8 R.C. € 10.054,00

oltre quota di comproprietà pari a 231,81/1000 della copertura censita nel C.F. al Fg.9/NCT mapp. 352 sub. 2 (bcnc (copertura) ai sub.1-2-3-4-6-7-8-9-12-14-15-16-17-20-21-22-23-24-25).

L'immobile è attualmente libero.

### **LOTTO 12**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **NUVOLENTO (BS)** – Via Papa Giovanni XXIII

Trattasi di punto vendita al dettaglio.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 5** n.ro

**167 sub. 23** P.T.S1. Cat. D/8 Rc. € 6.210,00

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

### **LOTTO 13**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS)** – Via Internazionale

Trattasi di supermercato.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 22** n.ro

**618 sub. 3** P.T. Cat. D/8 Rc. € 5.164,57

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 23/03/2023 ed avente scadenza il 22/03/2029.

### **LOTTO 14**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS)** – Via Internazionale

Trattasi di appartamento quadrilocale.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 22** n.ro

**618 sub. 4** P.1. Cat. A/3 cl.4 vani 5,5 Rc. € 468,68

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 01/08/2023 ed avente scadenza il 31/07/2027.

### **LOTTO 15**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS)** – Via Internazionale

Trattasi di appartamento quadrilocale.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 22** n.ro

**618 sub. 5** P.1. Cat. A/3 cl.4 vani 4,5 Rc. € 383,47

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 20/07/2022 ed avente scadenza il 19/07/2026.

### **LOTTO 16**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS)** – Via Internazionale

Trattasi di appartamento quadrilocale.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 22** n.ro

**618 sub. 6** P.1. Cat. A/3 cl.4 vani 4,5 Rc. € 383,47

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 01/10/2023 ed avente scadenza il 30/09/2027.

### **LOTTO 17**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **ORZINUOVI (BS)** – Via Internazionale

Trattasi di appartamento quadrilocale.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 22** n.ro

**618 sub. 7** P.1. Cat. A/3 cl.4 vani 4,5 Rc. € 383,47

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 12/04/2022 ed avente scadenza il 11/04/2026.

### **LOTTO 18**

#### **Piena proprietà.**

In Comune di **REZZATO (BS)** – Via F.lli Kennedy

Trattasi di punto vendita al dettaglio.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 11** n.ri

**372 sub. 13=374=526 sub. 4=528** P.T.S1 Cat. C/1 cl.5 mq 663 Rc. € 11.676,21

**372 sub. 24** P.S1. Cat. C/2 cl.2 mq 180 Rc. € 278,89

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

**LOTTO 19®****Piena proprietà.**

In Comune di **TRAVAGLIATO (BS)** – Via Brescia, 155

Trattasi di ristorante con discoteca ed aree edificabili.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 16** n.ri

**115 sub. 7** P.T. Cat. D/3 Rc. € 13.532,12

**115 sub. 11** BCNC

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 03/07/2020 ed avente scadenza il 02/07/2026.

**LOTTO 20****Piena proprietà.**

In Comune di **LODI VECCHIO (LO)** – Viale Repubblica

Trattasi di punto vendita al dettaglio.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 8** n.ro

**294 sub. 3** P.T.1 Cat. D/8 R.C. € 10.473,75

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto d'affitto stipulato in data 26/01/2022 ed avente scadenza il 25/01/2031.

**LOTTO 21****Piena proprietà.**

In Comune di **PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)** – Via Verdi

Trattasi di punto vendita al dettaglio/negozio con posti auto.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 4** n.ri

**294 sub. 2** P.T. Cat. D/8 Rc. € 14.391,59

**293 sub. 35** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 15 Rc. € 41,06

**293 sub. 36** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 15 Rc. € 41,06

**293 sub. 37** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 15 Rc. € 41,06

**293 sub. 49** P.S1. Cat. C/6 cl.3 mq 21 Rc. € 67,24

**294 sub. 50** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 18 Rc. € 49,27

**294 sub. 53** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 16 Rc. € 43,80

**294 sub. 54** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 16 Rc. € 43,80

**294 sub. 56** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 110 Rc. € 301,09

**294 sub. 62** P.S1. Cat. C/6 cl.2 mq 268 Rc. € 733,57

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

L'immobile è attualmente libero.

**LOTTO 22®****Piena proprietà.**

In Comune di **SAN PAOLO (BS)** – Via Roma

Trattasi di immobili dismessi e abbandonati con area cortilizia pertinenziale.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 18** n.ri

**56 sub. 6** P.T. Bene comune

- 56 sub. 7** P.S1.T Bene comune
- 56 sub. 8** P.T. Cat. D/8 Rc. € 25.192,77
- 56 sub. 9** P.T. Cat. A/2 cl.5 vani 5 Rc. € 296,96
- 56 sub. 10** P.T.1 Cat. A/2 cl.5 vani 5,5 Rc. € 326,66
- 56 sub. 11** P.T. Cat. D/1 Rc. € 185,92

oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge;  
ed al Catasto dei Terreni con il mappale del **Fg. 18** n.ro  
**225** di ha 0.42.50 – Seminativo irr. arb.

### **LOTTO 23**

In Comune di **BRAONE (BS)** – Via Provinciale

Trattasi di centro commerciale in corso di costruzione e abbandonato con area cortilizia pertinenziale.

per la **quota di ½ di proprietà:**

- Catasto dei Fabbricati con il mappale del **Fg. 2** n.ro

- o **942 sub. 12** P.T. area urbana di mq 2080

per la **Piena proprietà:**

- Catasto dei Fabbricati con i mappali del **Fg. 2** n.ri

- o **942 sub. 13** P.T. Cat. D/1 R.C. € 60,00

- o **942 sub. 16** area BCNC

- o **942 sub. 18** P.1. Cat. F/3 (da cedere gratuitamente al Comune per servizi di uso pubblico - convenzione urbanistica rep. 81921/9964 notaio Trapani registrata a Brescia il 19/06/2008)

- o **942 sub. 21** P.T.1 Cat. F/3

- o **942 sub. 22** P.1 Cat. F/3

- o **942 sub. 23** P.1. Cat. F/3 (asservita gratuitamente ad uso pubblico-standard – convenzione urbanistica rep. 81921/9964 notaio Trapani registrata a Brescia il 19/06/2008)

- o **942 sub. 24** P.1 Cat. F/3

- o **942 sub. 25** P.T.1.2. Cat. F/3

- o **942 sub. 29** BCNC

- o **942 sub. 30** BCNC

- o **942 sub. 31** BCNC

- o **3314** P.T. area urbana di mq 4170

- Catasto dei Terreni con i mappali del **Fg. 2** n.ri

- o **2017** di ha 0.11.80 – Prato

- o **2176** di ha 0.00.50 – Pascolo

- o **2300** di ha 0.16.50 – Prato

- o **3499** di ha 0.13.43 – Prato – (Ex mappale 2018 parte)

- o **3501** di ha 0.18.75 – Prato – (Ex mappale 2246 parte)

Visto l'art. 107 della L.F., il Collegio dei Curatori propone la cessione dei compensi secondo la seguente procedura.

### **1) CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- a) La vendita avverrà a cura del notaio incaricato Dott. Francesco Ambrosini, 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. Francesco Ambrosini, 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 sui beni.
- d) **Le spese di vendita**, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro e/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.**
- e) **Le spese di vendita** relative alla piattaforma telematica e alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili **saranno a carico della procedura;**
- f) **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.** **Per conoscere l'ammontare dei diritti d'asta gli interessati sono tenuti a contattare direttamente gli uffici dell'A.N.P.E.;**
- 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.
- h) il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., ed ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F.; i curatori possono 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.

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 16 LUGLIO 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 di vendita a pena di inammissibilità pari a:

Lotto	Comune	Prezzo base d'asta	Offerta minima
1	Agnosine	243.000,00 €	194.400,00 €
2	Bedizzole	870.330,00 €	696.264,00 €

3	Brescia	680.800,00 €	544.640,00 €
4	Calcinato	432.540,00 €	346.032,00 €
5	Capriolo	555.660,00 €	444.528,00 €
6	Capriolo	98.900,00 €	79.120,00 €
7	Chiari	368.640,00 €	294.912,00 €
8	Coccaglio	1.110.350,00 €	888.280,00 €
9	Cologne	633.600,00 €	506.880,00 €
10	Gambara	744.300,00 €	595.440,00 €
11	Lodrino	332.180,00 €	265.744,00 €
12	Nuvolento	456.300,00 €	365.040,00 €
13	Orzinuovi	235.800,00 €	188.640,00 €
14	Orzinuovi	46.000,00 €	36.800,00 €
15	Orzinuovi	40.000,00 €	32.000,00 €
16	Orzinuovi	52.000,00 €	41.600,00 €
17	Orzinuovi	51.000,00 €	40.800,00 €
18	Rezzato	489.510,00 €	391.608,00 €
19	Travagliato	550.000,00 €	440.000,00 €
20	Lodi Vecchio	470.600,00 €	376.480,00 €
21	Palazzolo S/Oglio	408.150,00 €	326.520,00 €
22	San Paolo	395.500,00 €	316.400,00 €
23	Braone	1.722.220,00 €	1.377.776,00 €

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 - lotto - data asta).

o 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;

o 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;

o 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..

o 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.

o In caso di offerta presentata da *ente commerciale* e non, visura camerale AGGIORNATA a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;

o 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;

o 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 IBAN: IT33M0623011203000015372640 (c/c della procedura intestato a TRIBUNALE DI BRESCIA FALLIMENTO L'ALCO SPA N.5 2023), 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: **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](http://www.normattiva.it);
3. 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.

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 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 **17/07/2025 alle ore 10:00 e seguenti** il notaio Dott. Francesco Ambrosini 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 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 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 a:

Lotto	Comune	Rilancio minimo
1	Agnosine	3.000,00 €
2	Bedizzole	9.000,00 €

3	Brescia	7.000,00 €
4	Calcinato	5.000,00 €
5	Capriolo	6.000,00 €
6	Capriolo	1.000,00 €
7	Chiari	4.000,00 €
8	Coccaglio	12.000,00 €
9	Cologne	7.000,00 €
10	Gambara	8.000,00 €
11	Lodrino	4.000,00 €
12	Nuvolento	5.000,00 €
13	Orzinuovi	3.000,00 €
14	Orzinuovi	1.000,00 €
15	Orzinuovi	1.000,00 €
16	Orzinuovi	1.000,00 €
17	Orzinuovi	1.000,00 €
18	Rezzato	5.000,00 €
19	Travagliato	6.000,00 €
20	Lodi Vecchio	5.000,00 €
21	Palazzolo S/Oglio	5.000,00 €
22	San Paolo	4.000,00 €
23	Braone	18.000,00 €

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 17/07/2025 al 24/07/2025 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:

- 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;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- in caso di mancata connessione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;
- 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.
- 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) VISITE IMMOBILI

5.A) La richiesta di visita degli immobili dovrà essere formulata esclusivamente mediante prenotazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre il termine di giorni 15 antecedenti la data fissata per il deposito delle offerte, precisando che non verranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre tale termine e che le visite si terranno esclusivamente nei giorni feriali, in orario d'ufficio.

Si avvisa sin d'ora che, qualora il richiedente non presenziasse all'appuntamento fissato e non venisse annullata la prenotazione entro le 48 ore antecedenti l'orario previsto per la visita, la procedura si riserva di intraprendere ogni più opportuna azione per il recupero dei costi e delle spese di trasferta. La disdetta della richiesta di visita al bene deve essere formulata all'indirizzo e-mail [visiteimmobili@anpebrescia.it](mailto:visiteimmobili@anpebrescia.it).

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

6.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;

6.B) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott. Francesco Ambrosini, previa autorizzazione del G.D.

## 7) PUBBLICITÀ

I curatori provvederanno a rendere pubblica la vendita ed 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 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.

***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 Collegio dei Curatori

dott. V. Galeri

dott. M. Vinti

dott. S. Lancelotti