TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESPROPRIAZIONE PARTECIPAZIONE SOCIETARIA N. 1863/2021 ES.
PROMOSSA DA [redacted]. CONTRO [redacted]
Giudice Dell'Esecuzione: Dott. Marco Calli
Stimatore e Custode: Dott. Francesco Senini

Professionista Delegato: Dott. Francesco Senini
25122 Brescia – Corso Martiri della Libertà, 48
Tel. 030.44050 – Fax 030.293120
Mail: francesco@studiosenini.it
PEC:francesco.senini@peczetamail.it

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO
IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
NELLA PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE
PARTECIPAZIONE SOCIETARIA n. 1863/2021
PROMOSSA DA [redacted] CONTRO [redacted]
IV° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Dott. Francesco Senini nominato Custode con Decreto del G.E. Dott. Marco Calli del 21.03.2022 e nominato Delegato alla vendita,

VISTO

L'Ordinanza del G.E. Dott. Marco Calli del 08.03.2023 con la quale il Giudice lo ha delegato al compimento delle operazioni di vendita relative alla partecipazione societaria pignorata per la quota del 25% della società [redacted] di [redacted], con sede legale in Lumezzane (BS) Via Carone n. 28, C.F.: [redacted] oggetto della Procedura di espropriazione in epigrafe, ed a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che a partire **dalle ore 16:00 del giorno 15 settembre 2026 e fino alle ore 15:00 del giorno 22 settembre 2026**, si procederà alla vendita con incanto con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015, della quota del 25% della partecipazione societaria pignorata, in calce descritta, così come da perizia depositata nel fascicolo informatico e posta a corredo della pubblicazione, che potrà essere consultata dall'offerente.

Alla vendita potranno partecipare gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale Internet del Gestore della vendita telematica **www.garavirtuale.it** accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

Il termine agli interessati all'acquisto sino alle **ore 12:00 del giorno 14 settembre 2026** per il deposito delle offerte telematiche.

BENE OGGETTO DELLA VENDITA

Costituito da una quota del 25% della partecipazione societaria pignorata della società [redacted] DI [redacted] con sede legale in Lumezzane (BS) via Carone n. 28, C.F. [redacted] e P.IVA: [redacted], iscritta al REA di Brescia n. 216100 ed al Registro delle Imprese di Brescia al n. 00889440178.

- **Stato di possesso**

  Dalla visura camerale della Camera di Commercio di Brescia risulta che la società [redacted] con sede legale in Lumezzane (BS) via Carone n. 28, C.F. [redacted] e P.IVA: [redacted], è stata costituita il 29.03.1977, è stata iscritta nella sezione ORDINARIA, annotata [redacted]

con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA in data 19.02.1996, con il numero Albo Artigiani: BS-66891, è iscritta al REA di Brescia n. 216100 ed al Registro delle Imprese di Brescia al n. 00889440178.
Il capitale sociale deliberato sottoscritto e versato è pari a € 100.000,00.
La quota del 25% del sig. [redacted] risulta essere stata pignorata con atto di pignoramento quote sociali ex art. 2471 c.c e 492 c.p.c. del 14.07.2021 da parte della società [redacted], con sede in Manerbio (BS) Vicolo Coro n. 15, C.F.: 04109800989, rappresentata e difesa dall'Avv. [redacted], notificato al debitore sig. [redacted] in data 20.07.2021, in seguito all'atto di Precetto notiticatogli il 10.06.2021.
La società ha per oggetto la lavorazione di materie plastiche, articoli sanitari e tranciature in genere.

- **Descrizione della partecipazione societaria pignorata**
- Trattasi di una quota del 25% della partecipazione societaria pignorata al sig. [redacted] della società [redacted], con sede legale in Lumezzane (BS) via Carone n. 28, C.F. [redacted]3, iscritta al REA di Brescia n. 216100 ed al Registro delle Imprese di Brescia al n. 00889440178.
  Il valore attribuito alla quota del sig. [redacted] pari al 25% del capitale sociale è pari ad euro 575.000,00.=. (Cinquecentosettantacinquemila/00), è stato determinato adottando, quale metodologia di valutazione, il metodo misto reddituale patrimoniale con stima autonoma del goodwill, così come risulta dalla perizia di stima redatta dal Dott. Francesco Senini in data 22.07.2022.

- **Diritto di prelazione**

Per quanto riguarda il diritto di prelazione si precisa quanto segue:
Lo Statuto della società [redacted] all'articolo 7 prevede la clausola di prelazione sulla cessione delle quote essendo indicato quanto segue: "In caso di trasferimento per atto tra vivi delle partecipazioni o di parte di esse, è riservato agli altri soci il diritto di prelazione...omissis…. Qualora più soci intendano esercitare la prelazione, la quota offerta in vendita sarà attribuita in misura proporzionale alla partecipazione di ciascuno alla società." La vendita resta priva di effetto se entro 10 giorni dall'aggiudicazione la società presenta un altro acquirente che offra lo stesso prezzo. La società beneficia di una sorta di diritto di prelazione per evitare l'ingresso di terze persone.
Si precisa che al fine di evitare che terzi estranei, magari non graditi, facciano ingresso nella compagine sociale, il legislatore ha previsto all'art. 2471, co. 3, Cod. Civ. che la vendita resta priva di effetto se la società presenta un altro acquirente entro dieci giorni dall'aggiudicazione, disposto ad offrire lo stesso prezzo.

..*

Formalità, vincoli e oneri rilevanti

Risultano i seguenti **gravami** alla data del 22.07.2022:
La quota del 25% del sig. [redacted] risulta essere stata pignorata con atto di pignoramento quote sociali ex art. 2471 c.c e 492 c.p.c. del 14.07.2021 da parte della società [redacted] con sede in Manerbio (BS) Vicolo Coro n. 15, C.F.: [redacted], rappresentata e difesa dall'Avv. [redacted] di Bergamo, notificato al debitore sig. [redacted] in data 20.07.2021, in seguito all'atto di precetto notiticatogli il 10.06.2021.

..*

Formalità, vincoli e oneri rilevanti che non verranno cancellati

Agli atti non risultano formalità non cancellabili per la partecipazione societaria pignorata in oggetto.

Oneri e Spese

Tutte le spese, gli oneri e le imposte relative al trasferimento delle quote societarie, nonchè tutti gli oneri relativi alle cancellazioni delle iscrizioni pregiudizievoli sono ad esclusivo carico

dell'aggiudicatario.
Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale verifica di possibili ulteriori gravami.

..*

Per tutto quanto **NON INDICATO** nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti, a cui si rinvia per una migliore identificazione, da intendersi qui integralmente richiamata.
Resta esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

..*

PREZZO DI VENDITA
PREZZO BASE: Euro € 161.718,75.=. (Centosessantunomilasettecentodiciotto/75)
RILANCIO MINIMO: Euro 10.000,00.=. (Diecimila/00)
CAUZIONE *non inferiore al 10% del prezzo offerto*.

..*

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

a) Possono presentare un'offerta per l'acquisto della quota del 25% della partecipazione societaria pignorata, tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale.
I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

b) La quota del 25% della partecipazione societaria pignorata è posta in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

c) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova.

d) La **vendita forzata** non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

e) La quota del 25% della partecipazione societaria pignorata viene venduta **libera da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli,** ad eccezione di quelle non cancellabili dal Giudice dell'Esecuzione; Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), istituito dall'art. 13, co. 1, lett. B), n. 1 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. 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;
3. 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.
4. presa 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 avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato alla vendita e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale delle Vendite Pubbliche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni), **è irrevocabile** e dovrà contenere:

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

in caso di offerente *persona fisica*: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, lo stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 del DM 32/2015. Se l'offerente è coniugato ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta.

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

(2) in caso di offerente *persona giuridica/ente*: denominazione/ragione sociale, sede, Codice Fiscale e Partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità ovvero visura camerale aggiornata da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). In ogni caso non sarà possibile intestare la partecipazione societaria a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un Avvocato, con Procura.

a) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la Procedura;

b) l'anno ed il numero di ruolo generale della Procedura;

d) il numero o altro dato identificativo della vendita;

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

f) il referente della Procedura;

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

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

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

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

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

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

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
n) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente 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 del Ministero all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.
L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Brescia; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Brescia.
Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il Codice Fiscale in Italia, dovrà indicare il Codice Fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il Codice Fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista Delegato alla vendita.
L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.
Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita.
Per **EDICOM** all'indirizzo mail info.brescia@edicomsrl.it – info@garavirtuale.it - oppure contattare il numero 041/5369911.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

- fotocopia del documento di identità non scaduto e del Codice Fiscale dell'offerente; se l'offerente è persona fisica dovrà essere allegato il certificato di stato civile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del Codice Fiscale del coniuge nonché certificato o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione del regime patrimoniale adottato dai coniugi, emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio; se l'offerente è straniero e il matrimonio contratto all'estero serve anche la traduzione asseverata in italiano del certificato di matrimonio; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegata anche visura camerale o la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla

normativa vigente;

- idonea documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente della Procedura presso la Banca Passadore alle seguenti coordinate bancarie:

  Codice IBAN: (Banca Passadore) IT 12 A 03332 11200 000002414103

  intestato a: "Esecuzione Mobiliare n. 1863/2021 Senini", con causale "Cauzione Es. Mob. N. 1863/2021".

Quanto sopra con la precisazione che **il numero di CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno 14 settembre 2026.**

NOTA: al fine di consentire l'accredito della cauzione nel termine utile, **si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte**. **ATTENZIONE: Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, entro e non oltre il termine di presentazione dell'offerta, è causa di invalidità ed inefficacia dell'offerta.**
Qualora il giorno fissato per l'inizio della vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, le quali dovranno essere redatte e presentate esclusivamente **con modalità telematiche.**

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:
Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla Legge si stabilisce che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente. Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa.
Le offerte di acquisto, con i documenti allegati (ivi incluso il CRO relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per la vendita telematica, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5 del D.M. n. 32/2015.
In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente, ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero

della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, co. 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, co. 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale.

Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta presentata nella vendita con incanto è irrevocabile, sino alla data della vendita fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, salvo che il Giudice dell'Esecuzione ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del Gestore della vendita telematica. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia o non partecipi alla gara il giorno fissato per la vendita. La stessa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare, se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno **trenta minuti** prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al portale www.garavirtuale.it.

Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Nella vendita giudiziaria con incanto con modalità telematica asincrona, coloro che avranno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al Portale del Gestore della Vendita. Pertanto, coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al Portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Le credenziali personali di accesso all'area riservata del Portale del Gestore saranno comunicate dal medesimo Gestore almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il Delegato alla vendita, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, attraverso collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto. In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo come sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 co. 4 del D.M. n. 32/2015.
Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte e si svolgerà con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 15:00 del SETTIMO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e dunque **entro le ore 15:00 del giorno 22 settembre 2026.**

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 dar la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
Ogni rilancio effettuato verrà comunicati ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa al termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di extratime/prolungamento gara. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.
Il Delegato alla vendita, quindi, provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.
Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata), ma inferiore al prezzo base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario, salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.garavirtuale.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista Delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.
Si precisa che:

- anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, comunicati al Gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informatici automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 co. 1 del D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante l'invio all'indirizzo mail indicato dal professionista Delegato, a mezzo posta elettronica certificata;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati

o non comunicati, ai sensi dell'art. 15 co. 1 del D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento nel periodo di durata della gara e l'aumento minimo del rilancio dovrà essere almeno pari a quello indicato nel presente bando.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista Delegato alla vendita procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non ci siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito indicati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minore termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il sottoscritto Custode e Delegato alla vendita dispone, nel caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, o la vendita con incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, ed in mancanza di domande di assegnazione chiederà che venga fissato nuovo esperimento di vendita.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario presso la **Banca Passadore** alle seguenti coordinate bancarie:

Codice IBAN: (Banca Passadore) IT 12 A 03332 11200 000002414103 intestato a: "Esecuzione Mobiliare n. 1863/2021 Senini", con causale **"Cauzione Es. Mob. N. 1863/2021."**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto corrente della Procedura in tempi utili, fermo che il CRO dovrà essere trasmesso con la domanda di partecipazione entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita come sopra già indicato. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla Procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, secondo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al più presto, e comunque a seguito della deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della Procedura come sopra indicato, il saldo prezzo del lotto aggiudicato, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, nel termine indicato nell'offerta (o comunque entro e non oltre il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione), con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista Delegato alla vendita ex art. 2, co. 7 del D.M. n. 277/2015, come verrà quantificato dal professionista stesso.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione con Decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà **la confisca della cauzione,** mentre il Delegato alla vendita fisserà una nuova vendita al medesimo prezzo base. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

RINVIO DELLA VENDITA

In base al disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione.

PUBBLICITA', INFORMAZIONI e ASSISTENZA

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima della vendita con incanto, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ed, unitamente all'elaborato peritale ed all'Ordinanza di delega, alla perizia di stima e relativi allegati, sui siti internet: **www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.**

L'annuncio e la relativa documentazione saranno pubblicati anche sul Portale del Gestore della vendita: www.garavirtuale.it.

Altre forme di pubblicità aggiuntiva previsti in Ordinanza di delega: nessuna.

Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, le disposizioni tutte di cui all'Ordinanza di delega. La presentazione dell'offerta di partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, agli atti del fascicolo processuale, nonché nel presente avviso e nell'Ordinanza di delega.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del professionista Delegato alla vendita: Tel. 030.44050 – Fax 030.293120 - Mail: francesco@studiosenini.it

PEC: francesco.senini@peczetamail.it.

Brescia, 03.07.2026

Dott. Francesco Senini

Il Delegato alla vendita