

ECONOMIA

Prendono piede anche a Brescia le aste telematiche per gli immobili

Il modello anglosassone di vendita tra privati adottato dalla società S-Mart

LA PROCEDURA

ANGELA DESSI

■ **BRESCIA.** La vendita competitiva tra privati attraverso asta telematica prende piede anche in Italia grazie alla bresciana S-Mart, che da qualche anno sta provando a portare il modello anglosassone nel nostro territorio. Dopo la vendita, proprio con questa procedura, della storica villa Tadini delle Suore Operaie a Misano, la società di via Solferino ha preso recentemente in carico una splendida villa storica con tanto di parco secolare nel comune di Nuvolento, completamente ristrutturata dall'architetto Vincenzo De Cotiis, le cui immagini non a caso sono state pubblicate su diverse riviste internazionali.

L'immobile, sviluppato su tre piani e ubicato in posizione centrale del paese verrà battuta a partire da una base d'asta di 1 milione 180 mila euro (il valore di perizia è di 1,3 mln) il prossimo 24 luglio dal notaio bresciano Giovanni Posio con modalità telematica asincrona.

Modello anglosassone. «L'asta tra privati è un sistema importato dai paesi anglosassoni sempre più richiesto da parte di chi ha interesse ad alienare immobili, con particolare riguardo agli asset di particolare pregio e che consente una valorizzazione delle proprietà tramite il meccanismo della ricerca di offerte migliorative», spiega l'avvocato Marta Mistè, fondatrice e ceo di S-Mart, unica realtà in Italia che utilizza ad oggi l'asta



Immobili. Le aste telematiche prendono piede anche a Brescia

telematica come competitiva tra privati, costruendo dei bandi «tailor made» studiati sulle specifiche esigenze del venditore.

Obiettivo. Il tutto, e non è cosa da poco, nell'ambito di una vendita volontaria in cui la tutela di venditore e parte aggiudicataria acquirente è assicurata dalla gestione della procedura affidata a professionisti dedicati come avvocati, notai e commercialisti. «L'obiettivo è quello di individuare un prezzo per l'immobile il più vicino possibile ai valori di mercato, se non superiore attraverso il meccanismo delle "offerte in aumento", riducendo le tempistiche di vendita», continua la Mistè che sottolinea come la procedura si sostanzia nella predisposizione di un bando di asta telematica (quindi a diffusione sovranazionale) concordato con il venditore, in cui vengono pre-

viste le modalità di presentazione delle offerte (che devono essere cauzionate) e cui fa seguito, in primis la stipula di un contratto preliminare, e poi la stipula del definitivo con il deposito del saldo prezzo.

Al venditore viene richiesto esclusivamente il deposito di un fondo spese, mentre gli oneri della gestione della procedura sono a carico dell'acquirente.

«All'estero si vendono tutte le tipologie di immobili con questo sistema, perché garantisce trasparenza, sicurezza ed affidabilità» rincarà Marta Mistè per la quale l'idea di S-Mart è proprio quella di veicolare lo strumento il più possibile perché all'estero sta dando risultati davvero importanti. Del resto, anche le software house ne hanno capito la portata, tanto che più d'una realtà anche nel nostro Paese sta lavorando a piattaforme ad hoc.

UOMINI & IMPRESA

Notizie dal mondo delle aziende bresciane

AUTO NUOVE, LE VENDITE NEL BRESCIANO NON BRILLANO

CAMILLO FACCHINI

Il confronto giugno 2024 - giugno 2025 nelle immatricolazioni di auto ha visto un calo peggiore rispetto alla media nazionale che è stata del 17,4% contro il 22,26% provinciale. Detto questo da maggio a giugno di quest'anno il mercato bresciano ha recuperato un 7,86% passando da 2224 nuove macchine immatricolate a 2399. Gli aumenti più rilevanti sono stati di Bmw (+25), Chrysler Jeep (13), Dr (5), Mercedes (9), Mini (13), Renault (16), Tesla (37), Mg (9), Omodo (10), Opel (31), Volkswagen (15)

SmartCow in Beretta. SmartCow 2.0 è il risultato di un percorso condiviso, realizzato da Beretta ascoltando chi lavora ogni giorno in fabbrica. Si tratta di un'innovazione industriale che unisce IoT, AI e sostenibilità, progettata e realizzata interamente in house. Nata nel 2020 come evoluzione di un progetto di manutenzione predittiva, SmartCow (la mucca smart) è stata inizialmente sviluppata in collaborazione con CSMT Innovation Hub, Neosperience e Yonder Labs. Oggi, grazie all'esperienza maturata, il dispositivo è interamente progettato e prodotto nel Main Lab di Beretta, il nostro laboratorio di innovazione industriale. La versione 2.0 di SmartCow è caratterizzata da un design più compatto, erogatori automatici, indicatori visivi e una dashboard web per il controllo manutentivo.

Si tratta di un carrello intelligente dotato di sensoristica IoT, connettività LoRaWan, Rfid e algoritmi di machine learning per imparare le abitudini dei macchinari: rileva in tempo reale tipo e quantità di olio versato, monitora i rabbocchi e segnala anomalie predittive, anche in caso di perdita di connessione. L'analisi automatica dei dati ha permesso di ridurre drasticamente il consumo di olio e i fermi macchina, contribuendo a una

produzione più sostenibile e a un risparmio economico significativo. Oggi oltre il 50% del parco macchine è monitorato da SmartCow, ma ci piace pensare che presto la copertura sarà estesa a tutta la produzione.

Valsir e le acque meteoriche. I tecnici di Valsir hanno partecipato a un incontro formativo nella sede di Zecchini e associati, incentrato su un tema di grande attualità per il mondo della progettazione: la gestione delle acque meteoriche - con Rainplus e Acquaest - in un contesto di crescente attenzione al cambiamento climatico. Un'occasione che ha generato un confronto ricco e stimolante: il coinvolgimento dei professionisti presenti ci ha confermato il grande interesse verso soluzioni efficaci, sostenibili e coerenti con le sfide progettuali di oggi.

Meeting agenti Bonomi Usa. Meeting con gli agenti americani che hanno incontrato il team di Bonomi North America e della divisione industrial del Bonomi Group di Italia. In questa occasione, sono stati presentati i prodotti Made in Italy sviluppati per il mercato industriale americano, come attuatori Valbia e le valvole Valpres, Penta, Ghibson Italia e Conflow. La sinergia dei team italiano e americano di Bonomi Group ha permesso di approfondire gli aspetti tecnici e funzionali dei prodotti.

Premiato Raineri per Cartapani. Raineri design è salito sul palco del Mediastars nel corso del premio tecnico della pubblicità italiana per ritirare i due premi vinti con il progetto "23° Monorigine by Caffè Cartapani", nelle categorie Corporate Identity e Packaging Design. «Un'emozione enorme - il commento di William Raineri - vedere riconosciuto un lavoro in cui abbiamo messo tanta cura, insieme a un cliente con cui condividiamo valori e visione».

I MERCATI AGRICOLI

MONTICHIARI (C.S.A. Centro Fiera del Garda)				
Venerdi	04/07/25		27/06/25	
BOVINI (al kg)				
Vacche da macello 1° q. Frisona	2,50	2,70	2,50	2,70
Vacche da macello 2° q. Frisona	2,00	2,30	2,00	2,30
Vacche da macello 3° q. Frisona	1,70	1,85	1,70	1,85
Vitelloni da mac. Fris. 1° q. 24/30 m.	2,90	3,00	2,90	3,00
Vitelloni da mac. Fris. 1° q. >24 m.	3,00	3,10	3,00	3,10
Vitelloni incr. naz. 1° qualità	3,85	4,00	3,85	4,00
Manze scottone incr. naz. 1° qualità	3,85	4,00	3,85	4,00
Manze scottone naz. 1° q. <30 mesi	2,70	2,80	2,70	2,80
Manze scottone naz. 1° q. >30 mesi	2,80	2,90	2,80	2,90
Manze da macello Charollaise	4,30	4,40	4,30	4,40
Manze da macello Limousine	4,52	4,62	4,52	4,62
Manze da m. inc. francese (bionde)	4,23	4,43	4,23	4,43
Vitelloni da m. inc. francese (biondi)	4,08	4,18	4,08	4,18
Vitelloni da macello Pezzato Rosso	3,98	4,08	3,98	4,08
Vitelloni da macello Charollaise	4,23	4,33	4,23	4,33
Vitelloni da macello Limousine	4,48	4,58	4,48	4,58
Femm. rist. Char. incr. kg 280-320	4,84	4,94	4,84	4,94
Femm. rist. Limousine kg 280-320	5,04	5,14	5,04	5,14
Maschi rist. Limousine kg 300	5,41	5,51	5,41	5,51
Maschi rist. Charollaise kg 350	5,17	5,27	5,17	5,27
Maschi rist. incr. Frisoni (char) kg 300	5,07	5,17	5,07	5,17
Maschi rist. incr. Frisoni (saler) kg 300	4,87	4,97	4,87	4,97
Maschi rist. incr. Limousine kg 400	5,07	5,17	5,07	5,17
Maschi rist. incr. Charollaise kg 400	4,87	4,97	4,87	4,97
Maschi rist. incr. Frisoni (char) kg 400	4,87	4,97	4,87	4,97
Maschi rist. incr. Frisoni (saler) kg 400	4,77	4,87	4,77	4,87
Vitelli baliotti Naz. incr. Blu Belga	4,90	6,90	4,80	6,80
Vitelli baliotti Naz. 1° q. 56/60 kg	5,10	5,60	5,00	5,50
Vitelli baliotti Naz. 1° q. 45/55 kg	4,80	5,00	4,70	4,90
Vitelli baliotti Polacchi 1° q. sv 60 kg	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Vitelli carne bianca Frisoni 1° qualità	3,55	3,70	3,55	3,70
Vitelli carne bianca incroci extra	4,65	4,85	4,65	4,85
Vitelli carne bianca Simmenthal	3,35	3,50	3,35	3,50
Vitelli carne bianca Polacchi 1° q.	3,70	3,95	3,70	3,95
Vitelli carne bianca Polacchi 2° q.	3,20	3,35	3,20	3,35
Vitelli carne bianca inc. naz.	4,50	4,65	4,50	4,65
EQUINI (al kg)				
Puledri lattoni 1ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Puledri lattoni 2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Puledri sopran. (inf. 2 anni) 1ª q.	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Muli-Asini 1ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Muli-Asini 2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Cavalli macello 1ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Cavalli macello 2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Cavalli macello 3ª qualità (magri)	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
FIENO PRESSATO IN ROTOBALLE (la ton.)				
Fieno 1° taglio - 2025				
1ª qualità	150,00	160,00	150,00	160,00
2ª qualità	130,00	140,00	130,00	140,00
Fieno 2° taglio e successivi - 2024				
1ª qualità	150,00	160,00	150,00	160,00
2ª qualità	130,00	140,00	130,00	140,00
Medica 1° taglio - 2025				
1ª qualità	200,00	220,00	200,00	220,00
COLLINA Fieno 1° taglio - 2024				
1ª qualità	130,00	140,00	130,00	140,00
2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Medica disidratata - Nazionale				
1ª qualità	250,00	260,00	250,00	260,00
2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Medica ventilata estera				
1ª qualità	250,00	260,00	250,00	260,00
2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
PAGLIA				
Paglia in balloni per alim. 2024	130,00	140,00	130,00	140,00
Paglia in balloni per lettiera 2024	100,00	110,00	100,00	110,00
Paglia in balloni macinata 2024	150,00	160,00	150,00	160,00
SILOMAIS				
1ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
2ª qualità	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
TRINCIATO DI MAIS				
1ª qualità	0,00	0,00	0,00	0,00
LEGNA (al ql.)				
Legna verde «cerro» tranci	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Legna verde (altra) tranci	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Legna verde mista (da stufa)	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.
Legna secca mista (da stufa)	n.q.	n.q.	n.q.	n.q.

QUI CONFCOOPERATIVE

LA COMUNICAZIONE

Erogazione del premio territoriale di risultato (Ptr)

Tutte le cooperative sociali sono tenute a comunicare alla Commissione Paritetica Provinciale entro e non oltre il 10 agosto 2025 tramite pec al seguente indirizzo cppcoopsociali.bs@legalmail.it l'eventuale mancata erogazione del PTR o parziale erogazione di esso. Si ricorda che non vi è l'obbligo di erogazione totale/parziale del PTR nelle seguenti ipotesi: Chiusura in negativo del bilancio d'esercizio 2024; Bilancio positivo riferito

all'anno 2024 ma mancato raggiungimento dei 3 parametri individuati nell'integrativo territoriale; Applicazione parziale del Ptr per mancato raggiungimento di almeno uno dei parametri individuati nell'integrativo territoriale. Qualora, pur sussistendo l'obbligo di erogazione totale/parziale del Ptr la cooperativa si trovasse in situazione di grave sofferenza economica o finanziaria, è possibile chiedere di essere convocati in Commissione Paritetica entro il 10 agosto. La mancata comunicazione entro la data indicata comporterà l'obbligo di pagamento dello stesso.

IL FONDO

Capitalizzazione delle imprese cooperative lombarde

Il 2 luglio si è aperto lo sportello per la presentazione delle domande per il bando 2025. Con tale misura Regione Lombardia intende supportare programmi di investimento che mirano alla crescita e allo sviluppo delle cooperative. Sono ammissibili progetti della durata di 15 mesi e aventi spese ammissibili tra i 50.000 euro e i 200.000 euro. Stante lo stanziamento ridotto (2 milioni di Euro), si consiglia di predisporre con celerità le opportune valutazioni.