

Di Giorgio Oliviero
Dottore Commercialista

Piazzale A. Fleming,1
Desenzano del Garda (BS)
Tel. 0309911996- Fax 0309123280
e-mail: oliviero@studiodigiorgio.eu
Pec: oliviero.digiorgio@odcecbrescia.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE QUARTA CIVILE

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO R.G. N.33/2022 RIUNITO AL NR.34/22

A CARICO [REDACTED]

G.D.: DR. ALESSANDRO PERNIGOTTO

O.C.C. E LIQUIDATORE: DR. OLIVIERO DI GIORGIO

SESTO ESPERIMENTO DI VENDITA AD UN PREZZO RIBASSATO
IN CONFORMITA' AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
E INFORMATIVA ESITO QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dr. Oliviero Di Giorgio, C.F. DGRLVR67E09B985Y, con studio in Desenzano del Garda (BS) in Piazzale A. Fleming n.1, tel. 030.9911996, e-mail: oliviero@studiodigiorgio.eu; pec: staro.imbro@pec-composizionedecrisi.it.

PREMESSO CHE

-in data 18.11.2020 il G.D. dr. Stefano Franchioni ha emesso decreto di apertura della liquidazione del patrimonio a carico [REDACTED]

- o [REDACTED]

-la liquidazione del patrimonio [REDACTED] prevede, secondo il programma di liquidazione l'alienazione di un immobile uso ufficio e un immobile ad uso cantina, entrambe siti a Brescia in Contrada delle Bassiche, di proprietà di entrambe in quota indivisa del 50%.

Nello specifico si tratta di un negozio, e una cantina di pertinenza ove veniva svolta l'attività

Gli immobili sono così identificati:

a1) Negozio- Ufficio:

a Brescia in via Bassiche nr.2, al foglio 116 particella nr.68 sub 29 di mq.73 cat.C1 (negozi e botteghe) rendita catastale € 1.266,77.

a2) Magazzino-Cantina.

A Brescia in via Bassiche snc, al foglio 116 particella nr.130 sub 26 di mq.26 cat.C2



(magazzini) rendita catastale € 119,51.

- Il programma di liquidazione è stato depositato in data 12.12.2022, approvato dal G.D. dr. Stefano Franchioni in data 13.12.2022 e inviato ai creditori in data 21.12.2022.

- Al fine di promuovere le vendite competitive dei citati beni immobili e di consentire la massima partecipazione ai potenziali acquirenti, il sottoscritto **ha incaricato la società Mercury Auctions S.r.l. quale soggetto specializzato in aste commissionarie.**

- In data **25 ottobre 2023** è stato esperito un primo tentativo di vendita dei due lotti e precisamente:

Lotto1) NEGOZIO USO UFFICIO -foglio 116 particella nr.68 sub 29 di mq.73 cat.C1 (negozi e botteghe) rendita catastale € 1.266,77 al valore base di €185.000,00, come da perizia dell'Arch. Stevan Tesic, con rilancio minimo € 3.000,00.

Lotto 2) CANTINA -foglio 116 particella nr.130 sub 26 di mq.26 cat.C2 (magazzini) rendita catastale € 119,51 al valore base di € 14.000,00, come da perizia dell'Arch. Stevan Tesic con rilancio minimo € 500,00.

- In data **17 gennaio 2024** è stato esperito il secondo tentativo di vendita dei due lotti con un ribasso del 25% rispetto al precedente e precisamente:

Lotto1) NEGOZIO USO UFFICIO -foglio 116 particella nr.68 sub 29 di mq.73 cat.C1 (negozi e botteghe) rendita catastale € 1.266,77 al valore base di €138.750,00, con rilancio minimo € 3.000,00.

Lotto 2) CANTINA -foglio 116 particella nr.130 sub 26 di mq.26 cat.C2 (magazzini) rendita catastale € 119,51 al valore base di € 11.500,00, con rilancio minimo € 500,00.

- In data **7 marzo 2024** è stato esperito il terzo tentativo di vendita dei due lotti con un ribasso del 25% rispetto al precedente e precisamente:

Lotto1) NEGOZIO USO UFFICIO -foglio 116 particella nr.68 sub 29 di mq.73 cat.C1 (negozi e botteghe) rendita catastale € 1.266,77 al valore base di € 104.000,00, con rilancio minimo € 3.000,00.

Lotto 2) CANTINA -foglio 116 particella nr.130 sub 26 di mq.26 cat.C2 (magazzini) rendita catastale € 119,51 al valore base di € 8.650,00, con rilancio minimo € 500,00.

- In data **7 maggio 2024** è stato esperito il quarto tentativo di vendita dei due lotti con un ribasso del 10% rispetto al precedente e precisamente:

Lotto1) NEGOZIO USO UFFICIO -foglio 116 particella nr.68 sub 29 di mq.73 cat.C1 (negozi e botteghe) rendita catastale € 1.266,77 al valore base di € 78.000,00, con rilancio minimo € 3.000,00.

Lotto 2) CANTINA -foglio 116 particella nr.130 sub 26 di mq.26 cat.C2 (magazzini) rendita catastale € 119,51 al valore base di € 6.500,00, con rilancio minimo € 500,00.

- In data **25 settembre 2024** è stato esperito il quinto tentativo di vendita dei due lotti con un ribasso del 10% rispetto al precedente e precisamente:

Lotto1) NEGOZIO USO UFFICIO -foglio 116 particella nr.68 sub 29 di mq.73 cat.C1 (negozi e botteghe) rendita catastale € 1.266,77 al valore base di € 63.180,00, con rilancio minimo € 3.000,00.

Lotto 2) CANTINA -foglio 116 particella nr.130 sub 26 di mq.26 cat.C2 (magazzini) rendita catastale € 119,51 al valore base di € 6.500,00, con rilancio minimo € 500,00.

In data 13 novembre 2024 è pervenuta dal sig. [REDACTED] un'offerta



d'acquisto del solo immobile adibito a negozio-ufficio per l'importo di € 50.000,00, con una cauzione pari al 10% dell'importo offerto.

Il prossimo ribasso del 25% rispetto al precedente esperimento d'asta sarebbe stato ad un valore pari ad € 47.385,00;

- che si procederà a breve ad esperire un sesto tentativo di vendita ai seguenti valori ovvero:

Lotto 1) al prezzo base di € 50.000,00 con richiesta di offerte migliorative;

Lotto 2) al prezzo base di € 4.000,00.

Tutto ciò premesso lo scrivente liquidatore

INFORMA

- che essendo il quinto tentativo di vendita andato deserto, come da verbali allegati;

si procederà a breve ad esperire un sesto tentativo di vendita ai seguenti valori:

Lotto 1) al prezzo base di € 50.000,00, con richiesta di offerte migliorative

Lotto 2) al prezzo base di € 4.000,00.

Come da bando di vendita allegato.

Con la massima osservanza.

Desenzano del Garda (BS), 20 novembre 2025

IL LIQUIDATORE

DR. Oliviero Di Giorgio

