

Visto, si approva.

Il g.d.  
Angelina Baldissera

11/10/2024  
**Gianluigi Vielmi**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

# STUDIO VIELMI

Consulenza e Assistenza societaria tributaria e concorsuale

## TRIBUNALE DI BRESCIA Sezione Procedure Concorsuali

\*\*\*\*\*

**PROCEDURA :** 152/2024 FERRABOLI ANNAMARIA  
**GIUDICE:** DOTT. ANGELINA AUGUSTA BALDISSERA  
**LIQUIDATORE:** DOTT.GIANLUIGI VIELMI

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. ssa Angelina Augusta Baldissera del procedimento 152/2024 di liquidazione controllata relativo alla sig.ra Ferraboli Annamaria , egregi creditori

### PREMESSO

- Che la sig.ra Ferraboli Annamaria , ammessa al procedimento di liquidazione controllata ex art. 268 D.Lgs. del 12 settembre 2024 , da quanto emerso dalle verifiche effettuate, svolge l'attività di Geometra libero professionista .
- Che in data 30 Settembre 2024 è stato eseguito l'inventario dei beni
- A norma dell'art. 14 novies e segg. Legge n°3/2012 e successive modifiche ed integrazioni Vi sottopongo il seguente

### - **PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE**

#### - **1 BENI IMMOBILI**

#### - **BENI IMMOBILI**

- **LOTTO UNICO Immobile - Terreni via Torre n. 13 Calvagese della Riviera (BS)**

- **Catasto Fabbricati sez NCT Foglio 6 Particella 40 sub 504 Categoria A/7**
- graffato con particella 40 sub 505 - particella 42 sub 502 - particella 241 sub 502
- particella 321 sub 502 - particella 356 sub 501
- **Catasto Fabbricati sez NCT Foglio 6 Particella 40 sub 506 Categoria C/6**



# STUDIO VIELMI

Consulenza e Assistenza societaria tributaria e concorsuale

**Gianluigi Vielmi**

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

- **Catasto Terreni Foglio 6 Particella 322**
  - **Catasto Terreni Foglio 6 Particella 324**
  - **Catasto Terreni Foglio 6 Particella 361**
  - **Catasto Terreni Foglio 6 Particella 363**
- 

- **valore proprietà 1/1**                      **libero mercato**                      **Euro 690.000,00**

La modalità di vendita, che potrà essere anche telematica, sarà la seguente:

\* prezzo base di vendita come previsto per il primo bando d'asta

**- Lotto 1 Euro 690.000,00.**

con deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità contenute nel bando di vendita, da presentare in busta chiusa, entro il giorno e l'ora fissati dall'ente incaricato, contenenti:

- *generalità dell'offerente, corredate da copia del documento di identità, se persona fisica, o dalla visura camerale, se società;*
- *indicazione del lotto oggetto di offerta e del prezzo offerto, anche in lettere;*
- *assegno circolare non trasferibile intestato a " Liquidazione Controllata 152/2024 Lotto 1 ", corrispondente al 10% del prezzo*

---

\* apertura delle buste, da effettuarsi presso la sede dell'A.N.P.E. da parte del notaio incaricato, nel giorno ed ora che verranno fissati dall'A.N.P.E., alla presenza del Liquidatore. In caso di unico offerente, gli immobili interessati verranno direttamente aggiudicati, mentre in caso di pluralità di offerte verrà indetta immediatamente una gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio pari all' 1% del prezzo base d'asta arrotondato ai cento euro superiori. Comunque, ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura ; in ogni caso quando ricorrono



# STUDIO VIELMI

Consulenza e Assistenza societaria tributaria e concorsuale

**Gianluigi Vielmi**

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

gravi e giustificati motivi, il giudice può sospendere con decreto motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione; il Liquidatore potrà, comunque, sospendere la vendita, qualora ricorrano condizioni analoghe a quelle previste dall'art. 217 – I° comma CCII.;

\* si precisa che A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede a Brescia, codice fiscale e P. IVA 03507390171 quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, procederà al caricamento dei dati e dei documenti relativi alle vendite degli immobili nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Si procederà a versare a favore di A.N.P.E. l'importo di € 100,00 per ogni singolo Lotto inserito nel Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia, se vi sarà l'obbligo di legge.

\* versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione, entro 120 giorni dalla data della aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell'atto di vendita con rogito notarile;

\* spese di vendita (*notarili, fiscali, per formalità presso la Conservatoria dei R.I., etc.*) tutte a carico esclusivo dell'acquirente;

\* pubblicità inerente la vendita de qua da effettuare sul quotidiano "*Giornale di Brescia*" , nonché tramite ulteriori siti internet e altre forme pubblicitarie, qualora ritenuti adatti a garantire la massima pubblicità.

Il Liquidatore rende noto che, qualora questo esperimento andasse deserto, intende effettuare altri successivi tentativi con le medesime modalità sopra esposte e prezzo ribassato di volta in volta di una percentuale compresa tra il 10 ed il 25% con rilancio minimo obbligatorio pari all' 1 % del prezzo ribassato arrotondato ai cento euro superiori; si potrà procedere ai sensi dell' art. 216 CCII avvalendosi anche di soggetti specializzati ; nella fattispecie potrà essere dato mandato non in esclusiva ad un'agenzia immobiliare locale che già tratta la vendita di altre unità abitative con caratteristiche similari ; in merito al compenso che verrà erogato all' agenzia , lo stesso verrà ridotto alla misura del 2% del prezzo base d'asta e verrà alla stessa erogato solo nel caso che il loro assistito partecipi alla vendita che avverrà nel rispetto delle procedure



# STUDIO VIELMI

Consulenza e Assistenza societaria tributaria e concorsuale

**Gianluigi Vielmi**

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

competitive ; nell' eventualità che il cliente dell' agenzia immobiliare pur partecipando all' asta non si aggiudichi l'immobile la provvigione dovrà comunque essere garantita all' agenzia perché di fatto ha promosso la vendita anche se a favore di un soggetto terzo.

## 2 BENI MOBILI

	Descrizione del bene	Euro
1	Divanetto con testata	200,00
2	Tavolo tondo con 4 sedie	100,00
3	Mobiletto	70,00
4	Pianoforte Petrof	1 000,00
5	Divano + 2 poltrone + pouf	80,00
6	N. 2 angoliere	150,00
7	Scrittoio	70,00
8	Vetrinetta 2 ante	70,00
9	Tavolo rettangolare	70,00
10	Armadio 4 ante	100,00
11	Divano 3 posti + 2 poltrone	60,00
12	Vetrinetta	50,00
13	Mobile 4 ante con vetrinetta	100,00
14	Mobile espositore con anta vetro	80,00
	<b>VALORE BENI MOBILI</b>	<b>2 200,00</b>

La valutazione complessiva dei BENI MOBILI è pari ad Euro 2.200,00.

Ad esclusione del Pianoforte Petrof per il quale si effettuerà la vendita tramite siti internet e altre forme pubblicitarie per gli altri beni mobili trattandosi di beni privi di valore



# STUDIO VIELMI

Consulenza e Assistenza societaria tributaria e concorsuale

**Gianluigi Vielmi**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

commerciale significativo i cui oneri di vendita potrebbero essere superiori ai ricavi conseguiti se ne chiede l'abbandono nel suo complesso a favore del soggetto sovraindebitato che dovrà comunque corrispondere alla procedura il valore stimato dei beni.

## BENI MOBILI REGISTRATI

Non vi sono beni mobili registrati

## **Quote societarie**

Il sottoscritto risulta titolare di quote di srl:

- FERRABOLI SRL : quota del 60% ; la società è soggetta a procedura di Liquidazione Giudiziale

\*\*\*\*\*

Il Liquidatore provvederà a presentare un supplemento integrativo del presente piano di liquidazione se emergessero elementi chiaramente modificativi della situazione testé illustrata. In merito alla durata della procedura di liquidazione dell' attivo , pur evidenziando la crisi del settore immobiliare che rende difficile la vendita delle abitazioni , si ritiene possa ragionevolmente esaurirsi nel prossimo biennio.

Si allegano:

- Inventario del Liquidatore
- Perizia immobiliare e mobiliare

Con osservanza

Botticino, 9 Ottobre 2024

Il Liquidatore

  
(Dott. Gianluigi Vielmi)



**TRIBUNALE DI BRESCIA**  
**Sezione Procedure Concorsuali**

\*\*\*\*\*

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA:152/2024 FERRABOLI ANNA MARIA**

**GIUDICE: DOTT. ANGELINA AUGUSTA BALDISSERA**

**LIQUIDATORE: DOTT. GIANLUIGI VIELMI**

\*\*\*\*\*

**INVENTARIO DI TUTTI I BENI DEL DEBITORE**  
(articolo 275, comma 2, CCII)

Oggi , 30 settembre 2024, io sottoscritto dott. Gianluigi Vielmi,  
Liquidatore della procedura in epigrafe predispongo l'inventario dei  
beni della sig.ra Ferraboli Anna Maria

**ELENCO DEI BENI**

<b>LOTTO UNICO Immobile - Terreni via Torre n. 13 Calvagese della Riviera (BS)</b>
--

**Catasto Fabbricati sez NCT Foglio 6 Particella 40 sub 504 Categoria A/7**

graffato con particella 40 sub 505 - particella 42 sub 502 - particella 241 sub 502  
particella 321 sub 502 - particella 356 sub 501

**Catasto Fabbricati sez NCT Foglio 6 Particella 40 sub 506 Categoria C/6**

**Catasto Terreni Foglio 6 Particella 322**

**Catasto Terreni Foglio 6 Particella 324**

**Catasto Terreni Foglio 6 Particella 361**

**Catasto Terreni Foglio 6 Particella 363**



## **BENI MOBILI REGISTRATI**

Non vi sono beni mobili registrati

## **Quote societarie**

Il sottoscritto risulta titolare di quote di srl:

- FERRABOLI SRL : quota del 60% ; la società è soggetta a procedura di Liquidazione Giudiziale

## **Beni mobili non registrati**

Si elencano i beni di proprietà della sottoscritta presenti nell'abitazione in via Torre n. 14 nel comune di Calvagese della Riviera che verranno messi a disposizione:

- Divanetto con testata
- Tavolo tondo con 4 sedie
- Mobiletto
- Pianoforte Petrof
- Divano + 2 poltrone + pouf
- N. 2 angoliere
- Scrivania
- Vetrinetta 2 ante
- Tavolo rettangolare



- Armadio 4 ante
- Divano 3 posti + 2 poltrone
- Vetrinetta
- Mobile 4 ante con vetrinetta
- Mobile espositore on anta vetro

La sig.ra Ferraboli Anna Maria si dichiara disponibile a fungere da custode a titolo gratuito dei beni sopra elencati.

- Brescia, 30 Settembre 2024

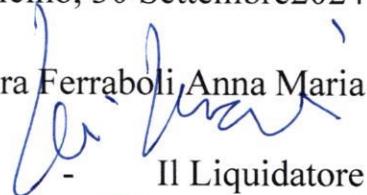
- Sig.ra Ferraboli Anna Maria



- la sig.ra Ferraboli Anna Maria ammonita dal dott. Gianluigi Vielmi, Liquidatore nella procedura di sovraindebitamento in epigrafe, delle sanzioni previste dalla normativa vigente, dichiara che non ci sono altri beni da inventariare.

- Botticino, 30 Settembre 2024

- Sig.ra Ferraboli Anna Maria



- Il Liquidatore

- Dott. Gianluigi Vielmi

