

ISTANZA N. 138  
13/04/2026

Descrizione: Autorizzazione di atti liquidatori  
dell'attivo/supplemento P.d.L.

Procedura: IMMOBILIARE STRADIVARI S.R.L. IN  
LIQUIDAZIONE 81/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott. Luca Perilli

Curatore: Dott. Matteo Brangi



**PROCEDURA  
SOGGETTA A  
CONTRIBUTO  
UNIFICATO**

**TRIBUNALE DI BRESCIA - SEZIONE IV CIVILE**

**Liquidazione Giudiziale n. 81/2023 Immobiliare Stradivari srl in liquidazione con sede  
in Arzachena (SS) Via Lamarmora n. 6**

Giudice Delegato: **Dott. Luca Perilli**

Curatore: **Dott. Matteo Brangi**

**Comitato dei creditori non costituito**

**Autorizzazione di atti liquidatori dell'attivo/supplemento P.d.L. (art. 213, c.6-7 CCII)**

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Matteo Brangi, curatore della procedura in  
epigrafe, dichiarata con sentenza depositata il 9 giugno 2023

**ESPONE**

- 1) Il programma di liquidazione del fallimento in epigrafe è stato approvato ai sensi dell'artt. 140 c. 4 CCII in data 7.11.2023 dal GD pro tempore;
- 2) Come segnalato con istanza del 31.07.2024, per lo svolgimento delle procedure competitive lo scrivente si avvale della Mercury Auctions srl a socio unico C.F. e P.IVA 04126010166, iscritta nel registro dei Gestori della Vendita Telematica ai sensi del DM 32/2015 con PDG n. 46 del 20.09.2018;
- 3) L'attivo della procedura, formato in via pressochè esclusiva da immobili, è stato oggetto di perizia depositata il 15.5.2024 da parte dell'esperto ing. Maria Grazia Cerchia, nominata dal curatore, e di n. 2 modifiche/integrazioni a detto elaborato, depositate successivamente dal medesimo esperto;
- 4) Il GD pro tempore ha autorizzato a non acquisire all'attivo n. 1 unità immobiliare in Paderno Franciacorta e la rinuncia alla liquidazione:
  - (1) del sotto-lotto A.14;
  - (2) dei terreni (facenti parte dell'originario sotto-lotto A.17 individuato dal perito della



procedura) in Santa Teresa Gallura (SS), identificati al fg. 23 del catasto terreni, mapp. 170, 525, 526, 725, 726, 728, 731, 740, 762, 765, 766, 778, 781, 844 e 845;

(3) di n. 3 unità immobiliari in Como;

- 5) In data 19.9.2024 si è concluso il primo esperimento di vendita delle oltre 220 unità immobiliari, raggruppate in cinque lotti, denominati A (frazionato in 17 sub-lotti, da A.1 a A.17, che potevano essere oggetto di vendita separata solo ove non fossero pervenute offerte valide per il lotto intero), B, C, D ed E, all'esito del quale sono risultati aggiudicati il lotto C e i sotto-lotti A1-A4-A6-A7-A10-A15-A17, mentre sono risultate deserte le aste del macro-lotto A, dei sub-lotti A2, A3, A5, A8, A9, A11, A12, A13, A16 e dei lotti B, D ed E;
- 6) In data 9 gennaio 2025 la procedura competitiva relativa al (sotto)lotto A12 bis<sup>1</sup> si è altresì conclusa con l'aggiudicazione di detto lotto;
- 7) In data 27.3.2025 sono risultati aggiudicati il (macro)lotto A (comprensivo delle unità immobiliari incluse nei sotto-lotti A.2-A.3-A.5-A.8-A.9-A.11-A.13-A.16) ed E, mentre deserte sono andate le aste dei lotti B e D;
- 8) In data 26.11.2025 si è tenuto un altro esperimento di vendita dei lotti B e D, le cui gare sono andate entrambe deserte;
- 9) In data 18.03.2026, a seguito di un nuovo esperimento di vendita dei lotti B e D, sono stati aggiudicati i beni di cui al lotto D mentre la gara per il lotto B è andata deserta;
- 10) In accordo con la citata Mercury Auctions e in adempimento delle disposizioni dell'art. 216 CCII, in materia di adeguata pubblicità, massima informazione e partecipazione degli interessati, lo scrivente intende proporre la vendita del residuo attivo da realizzare (lotto B) con le modalità meglio descritte nell'allegata bozza di bando di vendita;
- 11) Nell'istanza autorizzativa del primo bando di vendita è già stato specificato che la

---

<sup>1</sup> Risultante dalla aggregazione al lotto A12 del terreno identificato con la particella 846, in origine facente parte del sotto-lotto A17



modalità prescelta per lo svolgimento di tutti gli esperimenti, incluso quello qui proposto, è di regola la vendita asincrona telematica;

12) La nuova gara, che si svolgerà sul portale <https://www.fallcoaste.it>, *compatibilmente con le tempistiche per la pubblicazione sul PVP* **avrà inizio alle 16:00 del 10 Giugno 2026 e termine alle ore 16:00 del giorno 11 Giugno 2026;**

13) Rimandando all'allegata bozza di bando, che costituisce parte integrante della presente istanza, per tutti i dettagli sulla composizione dei lotti, la puntuale individuazione catastale delle unità immobiliari poste in vendita e ogni altra condizione di vendita ivi dettagliata, si segnala che i prezzi base (e l'offerta minima con riduzione del 25%, ex art. 216 c. 5 CCII) dei lotti proposti in vendita sono i seguenti:

- **LOTTO B: Base d'asta € 16.000,00 - Offerta minima: € 12.000,00**

14) La Mercury Auctions srl percepirà diritti d'asta interamente a carico dell'Aggiudicatario, nella misura del 3% oltre IVA per ogni lotto;

15) Per agevolare la restituzione delle somme agli offerenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale sarà versato tramite bonifico bancario su un conto corrente intestato a Mercury Auctions S.r.l., che riverserà alla procedura la cauzione dei soli aggiudicatari, restituendola agli altri partecipanti;

Per quanto esposto in narrativa, richiamata la modifica del c. 2 dell'art. 216 CCII<sup>2</sup>, lo scrivente curatore con la presente

### **CHIEDE**

Che la Sig. Vs. Ill.ma voglia autorizzare la presente istanza, sia (per quanto necessario) quale supplemento/integrazione del Programma di Liquidazione a suo tempo presentato e autorizzato, sia quale atto in esecuzione del Programma di Liquidazione stesso, ai sensi

---

<sup>2</sup> L'art. 36, comma 2 del D.Lgs. 13 settembre 2024, n. 136 ha sostituito al comma 2 le parole: «Per i beni immobili il curatore pone in essere almeno tre esperimenti di vendita all'anno.» con le seguenti: «Per i beni immobili il curatore pone in essere almeno un esperimento di vendita per il primo anno e due per gli anni successivi.»



dell'art. 213 CCII, commi 6 e 7.

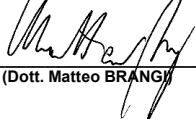
**Brescia, 13 Aprile 2026**

**Con osservanza**

Allegati:

1. Bozza del bando di vendita.

**IL CURATORE**



---

(Dott. Matteo BRANGI)

