

ISTANZA N. 020  
03/03/2026

Descrizione: Istanza 20 - istanza autorizzazione alla vendita di un bene immobile ex art 213, co. 7 CCII

Procedura: Schweigl Ernst & Co Sas e del Socio Schweigl Ernst Paul 33/2025

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott. Thomas Fleischmann

Curatore: Avv. Nicolò Gallina



ISTANZA 20  
Liquidaz. Giud. 33/ 2025

**TRIBUNALE DI BOLZANO**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale: **Schweigl Ernst & Co. S.a.s. e del socio accomandatario Schweigl Ernst**

n° **33** anno: **2025**

Giudice Delegato: **Dott. Fleischmann Thomas**

Curatore: **Avv. Gallina Nicolò**

**Istanza Nr. 20**

***comitato creditori NON ancora costituito***

Istanza di autorizzazione alla vendita di un bene immobile in esecuzione del programma di liquidazione ex art 213, co. 7 CCII

Ill.mo Giudice Delegato, il sottoscritto Curatore Avv. Gallina Nicolò,

**ESPONE CHE**

- nella massa attiva della procedura è compreso il seguente bene immobile di proprietà della Schweigl Ernst & Co S.a.s.:

**PM 7 della p.ed. 1284 in PT 1060/II in C.C. San Martino.** Trattasi di un ufficio ubicato in San Martino in Passiria (BZ), Zona Artigianale Lahne 9/I sito al secondo piano dalla superficie commerciale di 135 mq (superficie interna lorda di 123 mq), suddiviso internamente in una zona di accoglienza, tre uffici, di cui uno interno non finestrato, un openspace ed uno di testa finestrato su due lati ([allegato 1 - Estratto unico libro fondiario e catasto](#));

- **con consulenza estimativa del 19.01.2026** l'esperto stimatore incaricato, Ing. Matteo Gentilini, assegnava al bene immobile *de quo* un valore di vendita giudiziaria pari ad € 230.000,00 ([allegato 2 - Perizia immobiliare del 19.01.2026](#));

- **con programma di liquidazione del 21.01.2026** (approvato in data 22.01.2026) il Curatore prevedeva le seguenti modalità di vendita per il bene immobile inventariato: *“Le operazioni di vendita verranno eseguite dal Curatore tramite procedure competitive sulla base delle norme del codice di procedura civile previste per l'esecuzione immobiliare tramite delegato alla vendita, funzione che verrà esperita dal Curatore con applicazione delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari in modalità sincrona telematica in uso presso il Tribunale di Bolzano dal 15.06.2025 in poi, con nomina a gestore della vendita telematica della società Zucchetti Software Giuridico S.r.l., che vi provvederà a mezzo della sua piattaforma*

ISTANZA 20  
Liquidaz. Giud. 33/ 2025

*FallcoAste. Si procederà pertanto alla vendita del lotto unico mediante asta sincrona telematica al prezzo base d'asta di € 230.000,00 con offerta minima pari ad € 172.500,00 e con previsione di ribassi di un quarto per i successivi esperimenti di vendita in caso di esperimento negativo fino al terzo tentativo ([allegato 3 - Condizioni generali in materia di vendite immobiliari](#))”.*

- visto l'art. 213, co. 7 CCII.

Un tanto premesso il sottoscritto Curatore

**CHIEDE**

che l'Ill.mo Giudice Delegato, in esecuzione del Programma della Liquidazione approvato, Voglia ai sensi dell'art 213, co. 7 CCII

- a) autorizzare la vendita del bene immobile inventariato di proprietà della Schweigl Ernst & Co. S.a.s. con le modalità di vendita previste nel programma della liquidazione già approvato e quindi:

**LOTTO UNICO** costituito dalla PM 7 della p.ed. 1284 in PT 1060/II in C.C. San Martino: prezzo base d'asta € 230.000,00, offerta minima € 172.500,00.

Le operazioni di vendita verranno eseguite dal Curatore tramite procedure competitive sulla base delle norme del codice di procedura civile previste per l'esecuzione immobiliare tramite delegato alla vendita, funzione che verrà esperita dal Curatore con applicazione delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari in modalità sincrona telematica in uso presso il Tribunale di Bolzano dal 15.06.2025 in poi, con nomina a gestore della vendita telematica della società Zucchetti Software Giuridico S.r.l., che vi provvederà a mezzo della sua piattaforma FallcoAste.

- b) autorizzare il Curatore in caso di mancata aggiudicazione del lotto in occasione del primo esperimento di vendita, a svolgere due ulteriori esperimenti di vendita con prezzo base ogni volta ridotto di  $\frac{1}{4}$  (un quarto);

Si depositano quali allegati:

- 1) [Estratto unico libro fondiario e catasto.pdf](#);
- 2) [Perizia immobiliare del 19.01.2026.pdf](#);
- 3) [Condizioni generali in materia di vendite immobiliari.pdf](#).

Con osservanza.

Bolzano, lì 03.03.2026

Il Curatore Avv. Gallina Nicolò