

Tribunale di Brescia – Sezione Procedure Concorsuali

Fall. n. 15/2023

Liquidazione Giudiziale [REDACTED]

G.D. Dott.ssa Angelina Baldissera

Istanza autorizzazione vendita immobili (art. 216 C.C.I.I.)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato **Dott.ssa Angelina Baldissera**, la sottoscritta Dott.ssa Cristina Bonometti, nominata Curatore della liquidazione giudiziale n. 15/2023 dichiarato con sentenza del 08 Febbraio 2023,

premesse

- che alla data della liquidazione giudiziale la società [REDACTED] risultava proprietaria di diverse unità immobiliari commerciali ed abitative con annessi posti auto coperti e scoperti siti nel Comune di Brescia e Comune di Concesio (Bs);
- che nel Programma di Liquidazione approvato in data 18/07/2023 e successive II, III, V, VI, VII e VIII integrazioni approvate, rispettivamente, in data 19/02/2024, 08/03/2024, 25/06/2024, 27/11/2024, 27/03/2025 e 20/03/2026 la Curatela indicava di voler attivare la procedura di vendita competitiva ex art. 216 C.C.I.I., mediante delega a Notaio;
- che la procedura, per tutte le operazioni di vendita e di pubblicità, intenderebbe avvalersi, conformemente a quanto indicato nel Programma di Liquidazione, della collaborazione dell'**Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (A.N.P.E.)** di Brescia;
- che, quindi, si procederebbe, con l'ausilio di A.N.P.E. e con il prescritto anticipo rispetto alle date previste per il deposito delle offerte, alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle



Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul Giornale di Brescia e, per la durata di almeno un mese, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it;

- che, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015, la scrivente è oggi altresì tenuta a pubblicare il bando di vendita sul **Portale delle Vendite Pubbliche** al costo di **euro 100,00** per ogni lotto in asta;
- che, anche per tale incombente, la procedura riterrebbe di avvalersi di A.N.P.E. o, in alternativa, del Notaio Dott. Enrico Lera domiciliato presso l'A.N.P.E., quali soggetti ausiliari legittimati alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché procedano al caricamento sul Portale dei dati e dei documenti relativi agli immobili in vendita, nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che a carico della procedura saranno poste, oltre alle competenze di A.N.P.E., le spese di cancellazione dei gravami, di notifica e pubblicità, ivi compreso l'importo di € 100,00 per ogni Lotto che verrà caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- che la scrivente con l'ausilio dell'ANPE ha predisposto il bando di vendita, asta asincrona, con inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e che **avrà durata dal giorno 15/7/2026 ore 10,30 al giorno 17/7/2026 ore 12,00 (allegato 1 – Bando di vendita)**;
- che il bando prevede le medesime modalità di vendita indicate nel



Programma di Liquidazione e successive integrazioni (*allegato 2 – PDL e relative integrazioni*);

- che in data 15-16/4/2026 è stata effettuata la VII asta telematica asincrona, conclusasi con l'aggiudicazione dei seguenti Lotti:

LOTTO	VALORE DI AGGIUDICAZIONE	AGGIUDICATARIO
A21	€ 76.867,20	[REDACTED]
A22	€ 52.876,80	[REDACTED]
A23	€ 73.728,00	[REDACTED]
A25	€ 69.000,00	[REDACTED]
A26	€ 1.584,00	[REDACTED]
A28	€ 1.584,00	[REDACTED]
H3	12.180,00	[REDACTED]

- che la Curatela, considerando il fatto che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto del valore d'asta, ha optato per un ribasso del 20% del valore di V asta per l'immobile commerciale di Sanpolino e del 20% per gli immobili di Concesio e di Via Masaccio, per evitare una eccessiva svalutazione degli stessi. Si precisa che nel Programma di Liquidazione è prevista la possibilità di un ribasso rispetto al valore del precedente esperimento fino al 25%;
- che a norma dell'art. 216, comma 7, C.C.I.I. il bando dopo aver indicato che il prezzo d'asta è pari ai seguenti valori di base:

VIII asta

LOTTO	PREZZO BASE
B4	€ 851,92
B6	€ 851,92
B7	€ 1.703,82



B12	€ 1.703,82
B13	€ 1.703,82

VI asta

LOTTO	PREZZO BASE
A24	€ 80.455,68

V asta

LOTTO	PREZZO BASE
B14	€ 2.774,40
B15	€ 2.774,40

III asta

LOTTO	PREZZO BASE
H1	€ 8.320,00
H4	€ 3.136,00
H5	€ 14.592,00

precisa che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al valore d'asta e che, quindi il valore dell'offerta, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore a:

VIII asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
B4	€ 638,94
B6	€ 638,94
B7	€ 1.277,87
B12	€ 1.277,87



B13	€ 1.277,87
------------	------------

VI asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
A24	€ 60.341,76

V asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
B14	€ 2.080,80
B15	€ 2.080,80

III asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
H1	€ 6.240,00
H4	€ 2.352,00
H5	€ 10.944,00

Viene altresì precisato che se il prezzo offerto è inferiore rispetto al valore di perizia, in misura non inferiore ad un quarto, il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII potrà impedire il perfezionamento della vendita;

- che l'art. 213 comma 7 del C.C.I.I. richiede l'autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione dei singoli atti inclusi nel Programma di Liquidazione.

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma lo autorizzi, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I., a procedere ad indire:



- 1) la **VIII asta al valore ribassato del 20%** per gli immobili siti in Comune di Concesio (lotti B4, B6, B7, B12 e B13),
- 2) la **VI asta al valore ribassato del 20%** per l'immobile commerciale di Sanpolino (lotto A24),
- 3) la **V asta al valore ribassato del 20%** per gli immobili siti in Comune di Concesio (lotti B14 e B15),
- 4) la **III asta al valore ribassato del 20%** per gli immobili siti in via Masaccio (lotti H1, H4, H5), con le modalità indicate nel bando allegato sub.1 alla presente istanza:



VIII asta

Lotto	Tipologia	Posizione	Dati catastali	Stato	Valore d'asta ribassato del 20%
B4	N. 1 Posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 142 Cat C/6	LIBERO	€ 851,92
B6	N. 1 Posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 156 Cat C/6	LIBERO	€ 851,92
B7	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 157 e 158 Cat C/6	LIBERI	€ 1.703,82
B12	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 169 e 170 Cat C/6	LIBERI	€ 1.703,82
B13	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 171 e 172 Cat C/6	LIBERI	€ 1.703,82

VI asta

Lotto	Tipologia	Posizione	Dati catastali	Stato	Valore d'asta ribassato del 20%
A24	Negoziò e n. 3 posti auto coperti	Via F.lli Olves e Oscar di Prata n.17 Brescia e Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 31 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 72 Cat. C/6, e Fg. 220 Part. 91 Sub. 73 Cat. C/6, e Fg. 220 Part. 91 Sub. 74 Cat. C/6	LIBERO (negoziò)	€ 80.455,68
				LIBERI (posti auto)	

V asta



<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 20%</i>
B14	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 173 e 174 Cat C/6	LIBERI	€ 2.774,40
B15	N. 2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (Bs)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 175 e 176 Cat C/6	LIBERI	€ 2.774,40

III asta

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 20%</i>
H1	N. 1 Autorimessa interrata singola	Via Masaccio n. 16 Brescia (Bs)	Fg. 185 Part. 107 Sub. 52 Cat C/6	LIBERA	€ 8.320,00
H4	N. 1 Cantina interrata	Via Masaccio n. 16 Brescia (Bs)	Fg. 185 Part. 107 Sub. 68 Cat C/6	LIBERA	€ 3.136,00
H5	N. 1 Ripostiglio piano ammezzato	Via Masaccio n. 14 Brescia (Bs)	Fg. 185 Part. 107 Sub. 69 Cat C/6	LIBERA	€ 14.592,00



- ad avvalersi dell'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, affinché proceda 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. A tale fine chiede di essere autorizzato a pagare l'importo complessivo di € **1.100,00** (€ 100,00 per ogni lotto in vendita) che dovrà essere caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia. Salvo l'obbligo di pagamento delle ulteriori spese future, come indicato in premessa.

Con Osservanza.

Brescia, 21/05/2026

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Bonometti

