

Istanza 10
RG 12/ 2025 - Liquidazione Controllata
Giudice Dott. Fleischmann Thomas

TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLZANO

Sezione Fallimentare

ISTANZA 10

Istanza di autorizzazione alla vendita di due beni immobili

Procedura: Liquidaz. Controllata RG 12/ 2025 di I – sent. 43/ 2025 del
09.10.2025

Debitore: I – CF: I

Giudice della Liquidazione: Dott. Thomas Fleischmann;

Liquidatore: Avv. Paola Muscolino

PREMESSO CHE

- con istanza 03 (inventario) la sottoscritta dava atto che all'interno della massa attiva della procedura sono compresi i seguenti beni immobili:

1) appartamento con garage e cantina sito a Lana (BZ), Via Dogana, tavolarmente identificati in PP.MM. 43 e 149 della p.ed. 2348 in PT 3717/II in C.C. 683 Lana;

2) garage sito a Parcines (BZ), Via Venosta n. 37, tavolarmente identificato PM 47 della p.ed. 749 in PT 934/II in C.C. 736 Parcines;

- con istanza n. 5 (integrazione al programma di liquidazione) veniva previsto quanto segue in relazione ai beni immobili di proprietà del signor I : *“Le operazioni di vendita verranno eseguite dalla Liquidatrice sulla base delle norme del codice di procedura civile previste per l'esecuzione immobiliare tramite delegato alla vendita, funzione che verrà esperita dalla Liquidatrice 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 la Società ASTALEGALE.NET S.P.A., che vi provvederà a mezzo della sua piattaforma SpazioAste.*

Tenuto conto del valore indicato dal Perito dell'appartamento sito a Lana (lotto 2), a cui il perito ha applicato forti detrazioni per vetustà e per dimensioni del bene, ed al fine di garantire ai creditori una maggiore soddisfazione delle proprie pretese economiche la sottoscritta Liquidatrice proporrebbe di non applicare il sistema dell'offerta minima prevista in materia di esecuzioni immobiliari dall'art 571 c.p.c. ed in materia di Liquidazione Giudiziale dall'art 216, co. 7 CCII per tale lotto due.

*Si procederà pertanto alla vendita del **lotto uno** al prezzo base d'asta di € 22.908,00 con offerta minima arrotondata pari ad € 17.180,00 ed alla vendita del **lotto due** al prezzo base d'asta di € 143.548,00 (senza applicazione del prezzo minimo), con previsione di ribassi di*



Istanza 10
RG 12/ 2025 - Liquidazione Controllata
Giudice Dott. Fleischmann Thomas

un quarto per i successivi esperimenti di vendita in caso di esperimento negativo fino al terzo tentativo."

- con provvedimento d.d. 15.01.2026 il programma di liquidazione veniva approvato;
- appare ora necessario procedere all'avvio delle operazioni di vendita dei due beni immobili appartenenti al patrimonio della liquidazione.

Un tanto premesso ed esposto il sottoscritto Liquidatore

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice Delegato, in esecuzione del Programma della Liquidazione, Voglia:

- a) Autorizzare la vendita dei beni immobili inventariati di proprietà del signor I
con le modalità di vendita previste nel programma della liquidazione già approvato e quindi:

LOTTO UNO: garage sito a Parcines (BZ), Via Venosta n. 37, tavolarmente identificato PM 47 della p.ed. 749 in PT 934/II in C.C. 736 Parcines: prezzo base d'asta € 22.908,00 con offerta minima arrotondata pari ad **€ 17.180,00**.

LOTTO DUE: appartamento con garage e cantina sito a Lana (BZ), Via Dogana, tavolarmente identificati in PP.MM. 43 e 149 della p.ed. 2348 in PT 3717/II in C.C. 683 Lana: **prezzo base d'asta di € 143.548,00** (senza applicazione del prezzo minimo).

Le operazioni di vendita verranno eseguite dalla Liquidatrice sulla base delle norme del codice di procedura civile previste per l'esecuzione immobiliare tramite delegato alla vendita, funzione che verrà esperita dalla Liquidatrice 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 la Società ASTALEGALE.NET S.P.A., che vi provvederà a mezzo della sua piattaforma SpazioAste.

- b) autorizzare il Liquidatore 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);

Con osservanza.

Bolzano, lì 30.07.2026

Il Liquidatore
Avv. Paola Muscolino

