

TRIBUNALE DI BRESCIA
Liquidazione giudiziale
N.10/24
Giudice Delegato: Dott. Luca Perilli
Curatore: Dott.ssa Roberta Tegoletti

*** * * * ***

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A INDIRE IV BANDO D'ASTA
INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE – BENE
IMMOBILE -CANTINA NEL COMUNE DI CASTELCOVATI (BS)

La sottoscritta dott.ssa Roberta Tegoletti, nominata curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

P R E M E S S O che

- è stata depositata telematicamente la perizia redatta dall'architetto Chiara Acchiappati relativa al valore degli immobili costituiti da nr. 1 cantina di proprietà di [REDACTED] nel comune di Castelvati;
- in data 08/05/2025 il Giudice delegato autorizzava l'indizione del - I BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI con modalità asincrona telematica;
- l'esperimento di vendita conclusosi il 17/6/2025 andava deserto;
- in data 14/07/2025 il Giudice delegato autorizzava l'indizione del - II BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI con modalità asincrona telematica durata di sette giorni, dal 24/09/2025 al 01/10/2025, e termine alle ore 12:00 del giorno di scadenza;
- il II esperimento di vendita andava deserto;
- in data 21/01/2026 il Giudice delegato autorizzava l'indizione del - III BANDO DI VENDITA DI BENI in presenza a partire dalle ore 11:30 e seguenti del giorno 4 MARZO 2026, presso l'Associazione Notarile ANPE;
- il II esperimento di vendita è andato deserto come da verbale di diserzione che si allega alla presente (doc. A);
- per il suddetto bene è pervenuta nel corso del corrente mese, offerta irrevocabile di acquisto per il prezzo di euro 9.500,00. Il prezzo offerto è



inferiore rispetto al valore a base d'asta che dovrebbe essere quello del IV esperimento - pari a quello del III esperimento di vendita RIDOTTO DEL 25 PER CENTO con possibilità di presentare offerte inferiori DEL 25 PER CENTO, che corrisponde all'importo base di euro 14.765,63 con possibilità di accettare offerte ridotte fino ad euro 11.074,22 - tuttavia stante la differenza di euro 1.574,22 (11.074,22-9.500,00) la scrivente ritiene sia opportuno proporre in vendita la cantina in Castelvovati mediante asta competitiva con invito a presentare offerte migliorative e pertanto accettare l'offerta pervenuta come base d'asta, in quanto la differenza del prezzo proposto è minimale, l'asta garantirebbe ad ogni modo un'aggiudicazione ad un prezzo superiore rispetto a quello che sarebbe il prezzo base del prossimo bando, qualora il IV esperimento andasse deserto, con risparmio di costi per la ripubblicazione del prossimo esperimento e la presenza di un offerta può ad ogni modo stimolare altri interessati a gareggiare per non perdere l'opportunità di aggiudicarsi il bene (in particolare eventuali ulteriori condomini qualora interessati sapendo che vi è offerta);

- quanto sopra considerato, la scrivente con l'ausilio dell'ANPE ha predisposto il IV bando di vendita "INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE IV BANDO DI VENDITA", asta che si terrà in presenza presso l'associazione notarile e ciò per evitare un aggravio di costi per gli oneri dovuti al gestore telematico delle aste (circa euro 300,00) tenuto conto del valore del bene, trattandosi di una cantina presente all'interno di un condominio i cui soggetti potenzialmente interessati ne hanno già avuto notizia dei bandi d'asta (I, II già esperito in modalità telematica) anche per il tramite dell'amministratore di condominio, costantemente notiziato dalla sottoscritta. Bando che si allega alla presente, con la precisazione che il prezzo a base d'asta del LOTTO, è pari prezzo proposto nell'offerta irrevocabile ricevuta (all. B);



- il bando verrà pubblicato sul PVP come previsto ex Lege;
- il bando prevede le medesime modalità di vendita indicate nel Programma di Liquidazione approvato in data 5 luglio 2024 allegato alla presente con la sola precisazione che il IV esperimento si terrà in presenza presso l'Associazione Notarile di Brescia con l'ausilio del Notaio Annachiara Corcione e il prezzo base è pari a quello dell'offerta irrevocabile ricevuta;
- che l'articolo 213 comma 7 del CCII richiede l'autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione dei singoli atti inclusi nel programma di liquidazione;

tutto quanto premesso, la scrivente Curatrice

CHIEDE

Voglia la S. V. Ill.ma autorizzare il IV esperimento di vendita con le modalità indicate nel BANDO doc. B allegato alla presente istanza, ed autorizzare la scrivente a conferire mandato alla ANPE in persona del legale rappresentante pro tempore, quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alla vendita, nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. A tale fine chiede di essere autorizzata a versare l'importo di € 100,00 mediante PagoPA, per il LOTTO 1 da inserire 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.

Con osservanza,

Brescia, martedì 15 settembre 2026

Il Curatore

dott.ssa Roberta Tegoletti

