



TRIBUNALE DI BRESCIA  
Sezione Liquidazioni giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **IMMOBILIARE F.LLI PICCIOLI SRL**  
n° 123 anno: 2024

Giudice Delegato: **Dott.ssa Simonetta Bruno**

Curatore: **Dott.ssa Cristina Treccani**

lg123.2024brescia@pecliquidazionigiudiziali.it

**Avviso di vendita immobiliare a seguito di acquisizione di offerte cauzionate**



**Il Curatore**

- esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- visto il Programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in assenza del Comitato dei Creditori;
- letta l'ordinanza di vendita pronunciata in data 24.11.2025 dal sig. Giudice Delegato dott.ssa Simonetta Bruno;
- acquisite le manifestazioni di interesse per le porzioni immobiliari di proprietà della procedura in epigrafe e costituenti il Lotto 1 e il Lotto 2

**rende noto**

che il **giorno 12 febbraio 2026, alle ore 12:00** è fissato il termine ultimo per la presentazione di offerte pari e/o migliorative di quelle già acquisite, e che il **medesimo giorno 12 febbraio 2026, alle ore 12:10** e seguenti, **presso lo studio del curatore dott.ssa Cristina Treccani** a Brescia in via Creta 31 si procederà all'esame delle offerte ed alla eventuale gara tra gli offerenti, come di seguito descritto e in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita, delle seguenti unità immobiliari:

**LOTTO UNO – Proprietà pari a 1000/1000**

**IDENTIFICAZIONE**

Le porzioni immobiliari oggetto di cessione risultano identificate al Catasto fabbricati del Comune di Marone come segue:

- 1) lastrico solare identificato al Catasto Fabbricati – Sez.Urb. MAR, Foglio 15, Particella 351, Subalterno 8, Via Monte Nero n. 3, Piano 2 Cat. F/5, consistenza 42 mq.
  - 2) lastrico solare identificato al Catasto Fabbricati – Sez.Urb. MAR, Foglio 15, Particella 351, Subalterno 7, Via Monte Nero n. 3, Piano 2 Cat. F/5, consistenza 30 mq.
- al Catasto terreni – Foglio 1
- 3) particella 5418, uliveto, cl. 1, superficie mq. 33, RD euro 0,14, RA euro 0,03;
  - 4) particella 5419, uliveto, cl. 1, superficie mq. 64, RD euro 0,28, RA euro 0,07;
  - 5) particella 5420, uliveto, cl. 1, superficie mq. 2, RD euro 0,01, RA euro 0,01;
  - 6) particella 5421, uliveto, cl. 1, superficie mq. 1, RD euro 0,01, RA euro 0,01;
  - 7) particella 5422, uliveto, cl. 1, superficie mq. 37, RD euro 0,16, RA euro 0,04;
  - 8) particella 5423, uliveto, cl. 1, superficie mq. 4, RD euro 0,02, RA euro 0,01;
  - 9) particella 5424, uliveto, cl. 1, superficie mq. 71, RD euro 0,31, RA euro 0,07;
  - 10) particella 5425, uliveto, cl. 1, superficie mq. 18, RD euro 0,08, RA euro 0,02;

**DESCRIZIONE**

Le porzioni oggetto di cessione riguardano due lastri solari oltre porzioni di terreno le cui particelle catastalmente ad uliveto ricadono nella zona di rispetto dell'abitato e verde.

**Prezzo offerto € 16.000,00 (sedicimila/00)**

## IDENTIFICAZIONE

Le porzioni immobiliari oggetto di cessione risultano identificate al Catasto terreni Foglio 1 del Comune di Marone alla particella 215, bosco ceduo, cl. 3, partita 2228, mq. 520, RD euro 0,38, RA euro 0,13.

## DESCRIZIONE

La suddetta particella ricade in parte nel piano cave del territorio

**Prezzo offerto € 4.000,00 (quattromila/00)**

A sensi dell'art. 216 comma 1 non è stata eseguita la relativa perizia di stima, e per la valutazione dei beni si sono presi a riferimento l'ubicazione ed i relativi valori OMI.

## Formalità gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente:

Mediante visure ipocatastali eseguite presso la Conservatoria dei RR.II di Brescia aggiornate al 10 settembre 2025, e qui allegate e a cui si rimanda integralmente, risulta che gli immobili in oggetto sono gravati da:

1. sequestro preventivo trascritto a Brescia il 09/02/2017 ai nn. 5307/3299 a favore dell'Erario dello Stato con sede in Roma Codice Fiscale 80207790587.
2. sentenza di apertura della liquidazione giudiziale del Tribunale di Brescia in data 27/06/2024 n. 123, trascritta a Brescia il 17/10/2025 ai nn. 48036/32740, a favore della massa dei creditori della Liquidazione Giudiziale Immobiliare F.lli Piccioli Srl.

**Stato di occupazione:** le porzioni immobiliari sono libere da persone e cose.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto nelle ispezioni ipotecarie che qui si intendono per integralmente richiamate e visionabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

## Modalità di presentazione delle offerte cartacee

Le offerte cartacee di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa senza segni di riconoscimento, **presso lo studio del curatore dott.ssa Cristina Treccani a Brescia in via Creta 31 (030/393059), entro le ore 12:00 del giorno 12 febbraio 2026.** A cura della curatrice e/o suoi delegati sulla busta chiusa verrà indicata la data e l'ora di consegna della stessa. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire l'offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

- 1) Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza.
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione

della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

- In caso di partecipazione di stranieri:

- se cittadino comunitario/cittadine dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide / rifugiato politico residente in Italia da più di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
- se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
- se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.

- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto notarile;

2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo già offerto e indicato per entrambe i lotti);
- b) La data della vendita e della procedura liquidatoria cui si riferisce;
- c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a sessanta -60- giorni dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- e) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 20% del prezzo offerto.

3) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

4) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 20% del prezzo offerto.

La cauzione dovrà essere versata tramite assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto presente sulla piazza di Brescia e intestato a: **Liquidazione giudiziale n. 123/2024 Immobiliare F.Ili Piccioli Srl.**

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plachi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno presentarsi, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, presso il luogo di svolgimento della vendita, sopra indicato.

Il Curatore, all'udienza del **giorno 12 febbraio 2026 ore 12:10 e seguenti** procederà, previa apertura dei plachi cartacei pervenuti, all'esame delle offerte ed all'eventuale **gara tra gli offerenti** in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del **verbale delle operazioni di vendita** che dovrà

contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. **l'offerta unica** è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo già offerto mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a **gara sulla base dell'offerta più alta** ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso della gara, le offerte minime in aumento **non dovranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00) per il Lotto 1 ed euro 500,00 (cinquecento/00) per i Lotto 2.**

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il **tempo massimo di un minuto**. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi **un minuto** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

A seguito dell'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute ai non aggiudicatari, mediante restituzione degli assegni circolari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

AI fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573, c. 3 c.p.c, si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo offerto già a mani della curatela, l'asta verrà sospesa al fine di verificare se vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo offerto ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;

### Condizioni della vendita

a) Le porzioni immobiliari vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento o l'atto notarile di cessione del bene e sarà eseguita a cura del Curatore a spese dell'acquirente.

d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

e) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale), nonché le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c.

f) L'aggiudicatario **entro 60 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare intestato a "**Liquidazione giudiziale n. 123/2024 Immobiliare F.I.I. Piccioli Srl**" da consegnare al Curatore, Dott.ssa Cristina Treccani, presso il suo studio in Brescia, via Creta 31

g) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura liquidatoria.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, a norma dell'art. 216, c. 5, CCII sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Si informano gli interessati che vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

### Visita dell'immobile

Per la visita degli immobili contattare il Curatore, Dott.ssa Cristina Treccani, con studio in Brescia  
- Via Creta n. 31. Tel 030/393059 e-mail [cristina.treccani@studio-treccani.it](mailto:cristina.treccani@studio-treccani.it).

Brescia, data di pubblicazione

Il curatore