



TRIBUNALE DI BRESCIA

IV SEZIONE CIVILE FALLIMENTO n. 201/2018

GIUDICE DELEGATO: **Pres. dott. LUCA PERILLI**

CURATORE: dott.ssa Veronica Bertoglio

**Oggetto: Istanza per l'autorizzazione al conferimento
dell'incarico di vendita degli immobili
all'Associazione Notarile di Brescia - III TENTATIVO**



La sottoscritta dott.ssa Veronica Bertoglio, curatore del
fallimento in epigrafe

Premesso:

- che il fallimento in epigrafe è stato dichiarato in data 6
novembre 2018,
- che tra i beni di proprietà del fallimento vi sono i
seguenti beni immobili:

Provincia di Brescia - Comune Censuario di Brescia (codice B157)

- Catasto fabbricati:

- Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni BRESCIA
NCT/140 part. 133 sub 1 BRESCIA (BS) VIA BENACENSE,
Piano T zona 2 cat. C/6 classe 3 27 mq Euro:76,69
- Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni BRESCIA
NCT/140 part. 133 sub 2 BRESCIA (BS) VIA BENACENSE,
Piano T zona 2 cat. C/6 classe 3 13 mq Euro:36,93
- Nuda proprieta' per 1/4 BRESCIA NCT/140 part. 55 sub 3
BRESCIA (BS) VIA BENACENSE, 13 Piano Sl-T2 zona 2 classe
4 cat. A/7 11 vani Euro:2.016,76
- Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni BRESCIA



NCT/140 part. 55 sub 6 BRESCIA (BS) VIA BENACENSE, 13

Piano T zona2 cat. C/3 classe 7 45 mq Euro:127,82

- Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni BRESCIA

NCT/140 part. 55 sub 4 BRESCIA (BS) VIA BENACENSE,13 Piano T-

1 - 2 zona2 cat. A/7 classe 4 8 vani Euro:1.466,74

- Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni BRESCIA

NCT/140 part. 55 sub 5 BRESCIA (BS) VIA BENACENSE,13 Piano T-

1 - 2 zona2 cat. A/7 classe 7 vani Euro:1.283,40

- che il perito nominato ha suddiviso gli immobili sopra indicati in 4 lotti e li aveva in un primo tempo così valutati:

LOTTO 1: € 95.994,40

LOTTO 2: € 54.591,24

LOTTO 3: € 65.677,28

LOTTO 3: € 12.276,00

- che, dopo essersi confrontata con il perito, trattandosi sempre della quota di 1/4 degli immobili e quindi essendo difficile reperire potenziali acquirenti se non i proprietari dei restanti 3/4, la scrivente aveva valutato la possibilità di effettuare il primo tentativo di vendita in blocco al prezzo complessivo di € 228.538,92 dando la possibilità agli offerenti di presentare offerte ridotte fino a un massimo del 20% rispetto al prezzo base indicato ossia, per un minimo di € 182.000,00 (importo arrotondato) oltre imposte di legge;

- che il primo tentativo di vendita è andato deserto;

- che successivamente al primo tentativo di vendita sono emerse talune criticità che hanno reso necessario la revisione della perizia;

- che il perito nominato ha suddiviso gli immobili sopra indicati in 4 lotti e li ha nuovamente così valutati:

LOTTO	1:	€ 87.600,00
LOTTO	2:	€ 44.435,00
LOTTO	3:	€ 54.115,00
LOTTO	3:	€ 10.100,00

- che, dopo essersi confrontata con il perito, trattandosi sempre della quota di 1/4 degli immobili e quindi essendo difficile reperire potenziali acquirenti se non i proprietari dei restanti 3/4, la scrivente ha nuovamente valutato la possibilità di effettuare un altro tentativo di vendita in blocco al prezzo complessivo di € 196.250,00 dando la possibilità agli offerenti di presentare offerte ridotte fino a un massimo del 20% rispetto al prezzo base indicato ossia, per un minimo di €. 157.000,00 (importo arrotondato) oltre imposte di legge;

- che il secondo tentativo di vendita è andato deserto;

- che il comitato dei creditori, ad oggi, non è stato nominato per indisponibilità dei creditori,

tutto ciò premesso

chiede

che la S.V. voglia autorizzare la scrivente ad affidare l'incarico di vendita degli immobili come sopra identificati al prezzo base di vendita pari a

Lotto n. 1: € 65.700,00;

Lotto n. 2: € 33.326,25;

Lotto n. 3: € 40.586,25;



Lotto n.4: € 7.575,00;

con la possibilità di presentare offerte ridotte fino a un massimo del 20% rispetto al prezzo base sopra indicato ossia, per un minimo di

Lotto n. 1: € 52.560,00;

Lotto n. 2: € 26.661,00;

Lotto n. 3: € 32.469,00;

Lotto n.4: € 6.060,00

oltre imposte di legge, all'Associazione Notarile di Brescia in persona del legale rappresentante pro tempore, Notaio Camilla Barzellotti (codice fiscale BRZCLL70L58B157V) 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 altresì di essere autorizzata a versare a favore di A.N.P.E. l'importo di € 100,00 per ogni singolo Lotto inserito 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, 2 febbraio 2026

Il curatore
(dott.ssa Veronica Bertoglio)

Si allega bozza del bando di vendita

