



**TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE**



ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI

Fallimento: [REDACTED] N. 5/2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta BRUNO
Curatori: Dott. Valerio GALERI
Dott. Marco VINTI
Dott. Stefano LANCELOTTI
Comitato dei Creditori: *al momento non costituito*

Procedura soggetta a
Contributo unificato
ex Legge 488/99

**Autorizzazione per secondo esperimento di vendita di beni immobili e beni
mobili a mezzo A.N.P.E.**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

i sottoscritti Curatori del fallimento emarginato,

PREMESSO

- che il Fallimento ha acquisito all'attivo, tra gli altri, i seguenti beni immobili, così individuati al Catasto del Comune di:

1) Rovato (BS)

C.F. Fg. 14/NCT, sezione urbana NCT, via I Maggio n. 36, mappali:

123/507 P.T.1 Cat.A/10 cl.2 vani 22,5 Rc. € 3.369,88

123/511 locali tecnici beni comuni non censibili ai sub.11-12-13-505-507-514-517

123/513 parcheggio privato ad uso pubblico bene comune non censibili ai sub.11-12-13-505-507-514-517

123/514 P.S1.T.1 Cat.A/10 cl.2 vani 31,5 Rc. € 4.717,83

123/515 corte bene comune non censibile ai sub.11-12-13-505-507-514

Per quota 1/1 proprietà

2) Rovato (BS)

C.F. Fg. 14/NCT, sezione urbana NCT, via I Maggio n. 36, mappali:

123/504 P.T. area urbana mq 3.519

Per quota 1/1 proprietà

- che i valori dei beni de quibus, in condizione di vendita forzata, secondo i periti incaricati dal Fallimento, ossia Ing. Paolo Filippini, Stefano Tortella e Francesco



Bocchio ammontano a:

N.	Comune	Tipologia	Valore di stima vendita forzata	Stato d'uso
1	Rovato	Uffici	742.500,00 €	Libero
2	Rovato	Area	270.000,00 €	Libero

- che, il Fallimento ha acquisito all'attivo, tra gli altri, beni mobili costituiti da attrezzature, macchine elettroniche e mobili di arredo rinvenuti all'interno della palazzina uffici;
- che il valore dei beni in questione, al netto di quelli per cui si è rinunciato alla liquidazione ex art. 104ter comma 8 L.F., in condizione di vendita forzata in loco, secondo il perito incaricato dal Fallimento, ossia Ing. Maria Grazia Cerchia, ammontano a:

N.	Comune	Tipologia	Valore di stima per liquidazione sul posto
1	Rovato	Arredi uffici	36.000,00 €

- che, giusta autorizzazione della S.V. di data 10/02/2026, gli scriventi hanno provveduto ad indire, con l'ausilio dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, con sede a Brescia, in via San Zeno 99/A, un primo esperimento di vendita degli immobili e mobili in parola, svoltosi in data 25/03/2026, al prezzo base d'asta pari ai valori di stima (considerando ammissibili anche offerte ad un prezzo inferiore, ma entro, comunque, l'80% del prezzo base), esperimento rimasto infruttuoso;
- che, nei supplementi al programma di liquidazione ex art. 104 ter comma 6 l.f., approvati dalla S.V. ex art. 41 comma 4 L.F. in data 25/03/2025 e in data 6/04/2025, veniva prevista la vendita dei beni immobili e mobili descritti, con l'ausilio della Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, con sede a Brescia, in via San Zeno 99/A,

tutto ciò premesso, conformemente ai supplementi al programma di liquidazione allegati, rispettosamente

CHIEDONO



che la S.V.I., voglia autorizzare gli scriventi Curatori, ai sensi dell'art. 107 comma 1 l.f., a conferire all'A.N.P.E. l'incarico di procedere ad un secondo esperimento di vendita degli immobili e dei mobili di cui sopra in singoli lotti, alle seguenti condizioni (quanto alle principali e, per le altre, secondo quanto meglio dettagliato nei supplementi al programma di liquidazione e al bando allegati):

- i. *la vendita avverrà a cura del notaio incaricato, mediante procedura competitiva nella forma della vendita telematica asincrona pura;*
- ii. *prezzo base d'asta dei singoli lotti ribassato del 25% rispetto alla somma dei valori di stima dei beni immobili e dei beni mobili (saranno considerate ammissibili anche offerte ad un prezzo inferiore, ma entro, comunque, l'80% del prezzo base):*

Lotto	Comune	Tipologia	Prezzo base d'asta	Offerta minima
1	Rovato	Uffici	583.875,00 €	467.100,00 €
2	Rovato	Area	202.500,00 €	172.800,00 €

- iii. *cauzione pari al 10% del prezzo offerto;*
- iv. *il giorno prescelto per la vendita il notaio effettuerà "l'esame delle offerte" utilizzando il sistema informatico del Gestore presso i locali dell'ANPE. Nell'ipotesi di un'unica offerta ammissibile valida si procederà all'aggiudicazione. Nell'ipotesi di più offerte ammissibili valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona (avente una durata prestabilita) utilizzando come prezzo base quello più elevato risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche con rilancio minimo pari a:*

Lotto	Comune	Tipologia	Rilancio minimo
1	Rovato	Uffici	10.000,00 €
2	Rovato	Area	2.000,00 €

- v. *saldo prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione.*
- vi. *spese di vendita e diritti d'asta ANPE tutte a carico dell'acquirente, ad eccezione dei costi per la cancellazione dei gravami sugli immobili a carico della Procedura.*

Con osservanza

Brescia, 5 maggio 2026



Per Il Collegio dei Curatori
(Dott. Stefano Langelotti)

Stefano Langelotti

Allegati:

- *Supplemento al programma di liquidazione del 25/03/2025*
- *Supplemento al programma di liquidazione del 6/04/2025*
- *Bando di vendita*

