Visto si autorizza
In data: 05/05/2025

Firmato Da: RICCARDO ASTORI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 121ef9c - Firmato Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE FALLIMENTARE

***

ISTANZA DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

***

Fall. 77/2018
del 20.04.2018

Giudice delegato
Dott. Alessandro Pernigotto
Curatore
Dott. Riccardo Astori

Fallimento R.G. 77/2018

[redacted]

Procedura soggetta a contributo unificato
Art. 9 L. 23.12.1999 n. 488

Giudice delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

***

Il sottoscritto dott. Riccardo Astori, C.F. STRRCR79P09B157V, con studio in 25121 Brescia, piazza Cremona 11/A, telefono/fax 030.48391, pec r.astori@pec.it, nominato con sentenza Curatore del fallimento n. 77/2018, di

[redacted]

PREMESSO CHE

- il comitato dei creditori non è stato istituito per mancata disponibilità a ricoprirne la carica;
- all'attivo fallimentare risulta acquisito l'immobile sito in **Comune di Lumezzane** (BS), via Monte Grappa/via Marconi, come meglio descritto nella relazione del perito d'ufficio, identificato al Catasto fabbricati sezione urbana LSS, Foglio 8, particella 2468, subalterno 73, categoria catastale A/10, con rendita pari ad euro 714,00: immobile inserito in un contesto principalmente residenziale e produttivo e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ASTORI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 121ef9c - Firmato Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1

Procedura soggetta a contributo unificato
Art. 9 L. 23.12.1999 n. 488

collocato al terzo piano, all'interno del complesso commerciale "Noal";

- come indicato in perizia, sull'immobile risultano le seguenti formalità:

1) TRASCRIZIONE del 04/06/1996 - Registro Particolare 11019 Registro Generale 17006 - Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 76129 del 14/05/1996 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2) TRASCRIZIONE del 11/06/1999 - Registro Particolare 13637 Registro Generale 20200 - Pubblico ufficiale CAIROLI ELENA Repertorio 5796 del 16/04/1999 - ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3) TRASCRIZIONE del 14/01/2003 - Registro Particolare 1567 Registro Generale 2254 - Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 110534/29043 del 20/12/2002 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

4) TRASCRIZIONE del 03/08/2012 - Registro Particolare 19640 Registro Generale 28353 - Pubblico ufficiale GRASSO BIONDI LUIGI Repertorio 108410/24604 del 20/07/2012 - ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

5) TRASCRIZIONE del 12/08/2013 - Registro Particolare 20057 Registro Generale 28762 - Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 10981 del 22/07/2013 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI: **pignoramento immobiliare a** [redacted]

6) TRASCRIZIONE del 23/02/2016 - Registro Particolare 4002

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Procedura soggetta a contributo unificato
Art. 9 L. 23.12.1999 n. 488

Registro Generale 6469 - Pubblico ufficiale GRASSO BIONDI LUIGI Repertorio 112676/ 26991 del 04/02/2016 - ATTO TRA VIVI – TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

7) TRASCRIZIONE del 26/04/2018 - Registro Particolare 11613 Registro Generale 17976 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2281/2018 del 20/04/2018 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO: **sequestro conservativo in favore di** [redacted]

8) TRASCRIZIONE del 07/06/2018 - Registro Particolare 16100 Registro Generale 25007 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1629/2018 del 11/04/2018 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

- la depositata perizia, ancorché risalente, valutava l'immobile, in condizioni di vendita forzata, euro 103.800;
- il depositato programma di liquidazione prevedeva, in relazione agli immobili acquisiti all'attivo fallimentare, di procedere in conformità all'art. 107 l.f., con vendita mediante procedure competitive, disponendo, in ipotesi di assenza di offerte, esperimenti successivi con ribassi di prezzo nella misura del 25%.
- in data 17 gennaio 2025 è stato esperito un tentativo di vendita senza ottenimento di alcuna offerta, talché si rende necessario procedere a nuovi esperimenti di vendita con ribassi di prezzo nella misura del 25%.
- in data 19 marzo 2025 è stato esperito un tentativo di vendita senza

Firmato Da: RICCARDO ASTORI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 121ef9c - Firmato Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ottenimento di alcuna offerta, talché si rende necessario procedere a nuovi esperimenti di vendita con ribassi di prezzo nella misura del 25%.

- In data 18 giugno 2025 è programmato un successivo esperimento di vendita con riduzione del prezzo nella misura del 25%.

A tal fine la scrivente curatela intenderebbe continuare ad avvalersi dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive (A.N.P.E.) di Brescia secondo le seguenti fasi esecutive:

- pubblicità tramite Portale delle vendite pubbliche (PVP) e internet;
- notifica ai creditori che hanno ottenuto la trascrizione del pignoramento immobiliare e del sequestro conservativo;
- raccolta di offerte, da depositarsi presso la medesima associazione;
- apertura, a cura del Notaio incaricato, delle buste chiuse contenenti le offerte, in occasione di una giornata in cui si tengono altre vendite immobiliari.
- in presenza di una sola offerta valida, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato;
- in ipotesi di pluralità d'offerte, si aprirà immediatamente la gara competitiva a partire dalla migliore di esse;
- in assenza di offerte, si tenti un ulteriore esperimento di vendita con ribasso di prezzo indicato nella misura massima del 25%, invariate le altre modalità e, in caso d'ulteriore insuccesso, siano esperiti successivi tentativi con ribassi di pari misura percentuale, da applicarsi sul prezzo del precedente esperimento di vendita;

Procedura soggetta a contributo unificato
Art. 9 L. 23.12.1999 n. 488

Firmato Da: RICCARDO ASTORI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 121ef9c - Firmato Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ASTORI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 121ef9c - Firmato Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1

- le spese notarili saranno poste a carico dell'acquirente;

- atteso il valore e le caratteristiche dell'immobile, per economie di spesa della procedura, si propone di assolvere gli adempimenti pubblicitari esclusivamente mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, senza procedere ad ulteriori pubblicazioni su quotidiani e siti web;

CHIEDE

Procedura soggetta a contributo unificato
Art. 9 L. 23.12.1999 n. 488

- che la S.V.I. autorizzi l'A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, Notaio Camilla Barzellotti (codice fiscale BRZCLL70L58B157V) quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet aste giudiziarie.it, affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alle successive necessarie vendita dell'immobile sopra citato, nonché alle pubblicazioni dei necessari avvisi di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che la S.V.I. disponga le vendite immobiliari di cui sopra, con affidamento all'A.N.P.E. secondo le modalità indicate, con pubblicità sul portale delle vendite e sul sito internet www.astegiudiziarie.it ad un prezzo base, per l'asta del 18 giugno 2025, di euro 58.387,50 oltre a spese condominiali dalla declaratoria di fallimento; per le eventuali aste successive, ad un prezzo base pari al precedente esperimento, decurtato del 25%, oltre a spese condominiali dalla declaratoria di fallimento.

Con osservanza,

Brescia, 5 maggio 2025

Il Curatore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCARDO ASTORI Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 121ef9c - Firmato Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1

Dott. Riccardo Astori

Fall. 77/2018
del 20.04.2018

Giudice delegato
Dott. Alessandro Pernigotto
Curatore
Dott. Riccardo Astori

Procedura soggetta a contributo unificato
Art. 9 L. 23.12.1999 n. 488

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009