



**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**  
**QUARTA SEZIONE CIVILE**

Procedura Liquidazione controllata N. 912/2023 – [REDACTED]  
Giudice Delegato **DOTT. GIANLUIGI CANALI**  
Liquidatore **DOTT. MAURO BONERA**

\* \* \*

**ISTANZA AUTORIZZAZIONE DI VENDITA BENI IMMOBILI**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

**PREMESSO CHE**

- con sentenza del 04.10.2023 il Tribunale di Brescia dichiarava aperta la liquidazione controllata di [REDACTED], che prevede, in sintesi, la cessione, a favore della procedura di liquidazione, dei beni immobili di proprietà ed il versamento di una quota del reddito da lavoro dipendente del proponente, pari ad euro 210,00 mensili;
- con decreto del 21.11.2024 il Tribunale di Brescia nominava, in sostituzione del dott. Stefano Franceschini, liquidatore della procedura in epigrafe il sottoscritto dott. Mauro Bonera;
- il ricorso presentato dal [REDACTED] prevede la vendita degli immobili siti in Salò (Bs) ad egli intestati e precisamente dell'*Abitazione* dentuta in nuda proprietà (poi divenuta piena proprietà a seguito del decesso dell'usufruttuario) e dell'*autorimessa*;
- in data 04.11.2025 la S.V.ill.ma ha autorizzato la Procedura a rinunciare alla liquidazione dell'*autorimessa* di proprietà del [REDACTED], censita al NCEU del Comune di Salò (Bs), alla sezione Sal, Foglio 15, Mappale 5348, sub. 23, cat C/6;
- il Programma di Liquidazione, approvato in data 26.05.2024 dalla S.V.I., ed il successivo supplemento ed integrazione, approvato in data 14.02.2025, prevedono per la vendita in lotto unico degli immobili al prezzo di base d'asta indicato nella perizia redatta dal perito o all'eventuale pari o maggiore offerta cauzionata, di ricorrere all'ausilio dell'*ANPE* (*Associazione Notarile per le Procedure Esecutive*) di Brescia, eventualmente anche attraverso l'utilizzo del sistema dell'asta telematica, il tutto secondo il bando che sarà predisposto, le pubblicazioni e le modalità previste dalla Legge;
- il perito geom. Gozzoli, con riferimento alla valutazione dell'*Abitazione*, sita in Via



Andrea Rini, 5 – Salò (Bs), identificata catastalmente alla Sezione Urbana NCT Foglio 23 Particella 5285 graffato alla Particella 5271 subalterno 5 (Cat. A/3), ha attribuito, nella relativa perizia depositata dal sottoscritto con la precedente istanza in data 04.11.2025, un valore di mercato pari ad euro 377.000,00 (euro 340.000,00 in caso di vendita forzata)

Tutto ciò premesso il sottoscritto Curatore,

### **CHIEDE**

- che la S.V.I., Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto a conferire all'ANPE (Associazione Notarile per le Procedure Esecutive) con sede a Brescia, via San Zeno 99/a, l'incarico di procedere, secondo le modalità del bando (vendita telematica asincrona pura) allegato alla presente (*allegato 2*), ad un esperimento di vendita del bene immobile *Abitazione* (come sopra identificato), con valori pari a quelli di base d'asta stimati dal perito per il bene, in primo esperimento;
- che la S.V. voglia autorizzare 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, 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 di essere autorizzato 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 la massima osservanza.

Brescia, 18 Novembre 2025

*Dott. Mauro Bonera*

Allegati:

- *bando di vendita ANPE*