



TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione IV Civile



Procedure concorsuali ed esecutive



PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 149/2025

(n. 419/2025 P.U.)



Debitore: Sig. [REDACTED]



Giudice Delegato: Dott. PERNIGOTTO ALESSANDRO

Liquidatore incaricato: Avv. LUANA BUTTURINI

Indirizzo liquidatore: Via Belfiore n. 4 Salò (BS) tel./fax 0365/43090

Pec. luana.butturini@brescia.pescavvocati.it



ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA COMPETITIVA

EX ART 216 CCII



Con la presente istanza l'Avv. Luana Butturini del Foro di Brescia, con Studio in Salò, Via Belfiore n.4, c.f. BTTLNU73D60B157L – in qualità di liquidatore nella procedura di liquidazione controllata del patrimonio, ex art. 268 e ss CCII e successive modifiche ed integrazioni, a carico della Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] nata i [REDACTED] c.f. [REDACTED] e residente i [REDACTED]

[REDACTED]



premesse che:

. con sentenza n. 321/2025 pubblicata il 15.09.2025 (Rep. 323/2025) del Tribunale Ordinario di Brescia la scrivente veniva nominata liquidatore nella procedura in epigrafe indicata;

. tra i beni immobili appartenenti alla debitrice ed oggetto di liquidazione vi sono i seguenti beni immobili, costituiti da abitazione ed autorimessa con modesta corte esclusiva siti in Calcinato (BS) Via



Pradella snc, di cui la Sig.ra [REDACTED] titolare per la quota di 1/8 pro indiviso (all.1) e sui quali lo scrivente liquidatore ha provveduto in data 22.10.2025 a trascrivere la sentenza di liquidazione controllata:

1. NCT fg. 9, part. 75 sub. 2 cat. A/2 cl. 4 cons. 10,5 vani - Rc. 569,39 Euro
2. NCT fg. 9, part. 75 sub. 3 cat. C/6 cl. 4 cons. 35mq- Rc.65,07 Euro

. sui beni sopra descritti persiste il diritto di abitazione acquisito per successione ex art. 540 c.c. a favore della madre della debitrice [REDACTED] nata a [REDACTED] e comproprietaria per la quota indivisa di 4/8, come si evince dall'atto di pubblicazione del testamento olografo e accettazione dell'eredità che si produce (all.2);

. al primo piano dell'abitazione risiede con la propria famiglia la sorella dell'indebitata sig.ra [REDACTED] proprietaria della quota indivisa di 1/8, in forza di comodato d'uso non registrato;

. la perizia tecnico estimativa a firma del Geom. Abate Dario prodotta dalla debitrice con l'istanza di liquidazione controllata (cfr. doc. 44), che, per comodità, si allega (all.3), ha precisato che trattasi di fabbricati non frazionabili, né comodamente divisibili ed, in ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili, ha quantificato il valore complessivo dei beni in € 275.620,00 ed il valore della quota appartenente alla [REDACTED] in € 34.452,50; cifra da abbattere prudenzialmente ad € 20/25 mila in ragione del diritto di abitazione sopra evidenziato,

. il sottoscritto liquidatore ha ricevuto in data 10.06.2026 la manifestazione di interesse irrevocabile da parte della sig.ra [REDACTED] nata a Calcinato il [REDACTED] - c.f. [REDACTED] comproprietaria per 1/8 dei beni - per la cifra di € 20.000,00 (ventimila/00) (all. 4) accompagnata da assegno circolare di € 10.000,00 (diecimila/00) n.3206806834-10 tratto sulla banca Intesa Sanpaolo ed intestato alla procedura (all.5);

ritenuto che

alla luce di quanto sopra la scrivente, premesso che allo stato non è stata disposta CTU in ordine alla valutazione dei beni, e dunque assumendo come parametro la stima fornita da parte debitrice, ritiene congrua e conveniente l'offerta avanzata dalla sig.ra [REDACTED] in linea con del valore della perizia del geom. Abate - anche tenuto conto che la pubblicazione per offerte migliorative è atta a garantire raggiungimento del giusto prezzo di mercato

chiede

di essere autorizzata a **procedere alla liquidazione della quota indivisa di 1/8 dei beni sopra indicati** di proprietà della sig.ra [REDACTED] attraverso vendita competitiva e più precisamente a:

- **Bandire un invito a presentare offerte migliorative** da tenersi avanti lo scrivente liquidatore presso lo studio di Salò (BS) Via Belfiore n. 4 attraverso la presentazione di offerta irrevocabile in busta chiusa ed in bollo - ad un prezzo superiore rispetto a quella di cui alla proposta irrevocabile di acquisto ricevuta (€ 20.000,00), accompagnata da una cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura; con autorizzazione sin da ora ed in caso di plurime offerte ad effettuare una gara tra il soggetto che ha presentato la predetta proposta irrevocabile di acquisto e coloro che hanno presentato offerte migliorative di acquisto, con base di partenza l'offerta migliorativa più elevata o, in caso di parità di prezzo offerto, quella che prevede tempi di pagamento più rapidi; fissare il rialzo minimo pari a euro 1000,00 (mille/00), precisando che le offerte verranno considerate efficaci se formulate nel termine di trenta secondi dall'offerta immediatamente precedente. Disporre entro 30 gg. dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, il versamento del saldo prezzo e successivamente il perfezionamento dell'atto notarile di vendita dei terreni. **Porre tutti costi della vendita ivi compresi quelli conseguenti l'atto notarile di trasferimento, trascrizioni/annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici Registri, imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario il quale vi dovrà adempiere in autonomia;**
- **pubblicare per almeno 30 gg consecutivi** sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net. il redigendo invito, l'offerta irrevocabile di vendita, il decreto di autorizzazione e la perizia del geom. Abate Dario in "omissis".;
- **effettuare** i versamenti degli oneri conseguenti la vendita (pvp, spese pubblicità etc..) con prelievo dal conto corrente della procedura.

La data di deposito delle offerte e dell'eventuale asta, una volta ricevuta l'autorizzazione, verrà fissata in tempi compatibili con gli adempimenti pubblicitari





Si allegano:

- 1. Visura catastale;
- 2. atto di pubblicazione testamento;
- 3. perizia geom. Abate Dario;
- 4. Offerta irrevocabile [REDACTED]
- 5. Assegno circolare

Con osservanza

Salò lì 15.06.2026

Avv. Luana Butturini
(Liquidatore)

