



CONTRIBUTO
UNIFICATO EX LEGE
ASSOLTO IN DATA
31/01/2024

Tribunale di Brescia – Sezione Procedure Concorsuali

L.C. 71/2023

Liquidazione Controllata “████████████████████”

Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera

Liquidatore: Dott. Antonio Faglia

Istanza autorizzazione vendita quota immobile (art. 216 C.C.I.A.)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato **Dott.ssa Angelina Baldissera**, il sottoscritto
Dott. Antonio Faglia, nominato Liquidatore della liquidazione controllata n.
71/2023 dichiarata con decreto del 25/5/2023 notificato in data 5/6/2023,

premesso

- che, con sentenza del 25/5/2023, il Sig. ██████████ veniva ammesso alla procedura di Liquidazione Controllata n. 71/2023;
- che, all’esito della successione del padre Sig. ██████████, deceduto in data 5/5/2023, il Sig. ██████████ risulta oggi comproprietario della quota indivisa pari a 1/3 dei seguenti immobili siti in comune di Pavia in Via S. Giovanni Bosco n. 10/17 (trattasi di appartamento trilocale con cantina ed autorimessa pertinenziali):

- NCT foglio B/19, particella 1357, sub 1, zona 1, cat. A/3, cl. 2, vani 5, rendita € 413,17
- NCT foglio B/19, particella 1357, sub 25, zona 1, cat. C/6, cl. 2, 11 mq, rendita € 60,22;

- che, all’esito della dichiarazione di successione trasmessa dagli eredi in data 10/01/2024, in data 22/04/2024 lo scrivente provvedeva alla

S T U D I O FAGLIA



ANTONIO FAGLIA
Dottore Commercialista
CRISTINA BONOMETTI
Dottore Commercialista
LIDIA CALOGERA LICATA
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
Revisore Contabile
Revisore Contabile
P.IVA 01487330175
P.IVA 03377810175
P.IVA 03509710178

Firmato Da: Antonio Faglia Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 1df083e

Via Luigi Einaudi n° 26 - 25121 Brescia
Telefono 030 2807671 - 030 2807484
Telefax 030 2807048
e-mail: segreteria@faglia.it

integrazione del verbale di inventario includendo la quota di immobile ereditata (*allegato 1 - integrazione verbale di inventario*);

- che nell'integrazione del Programma di Liquidazione approvata in data 15/7/2024, il liquidatore indicava di voler attivare la procedura di vendita competitiva ex art. 216 C.C.I.I., mediante delega a Notaio (*allegato 2 - Programma di Liquidazione e successiva integrazione*);
- che la procedura, per tutte le operazioni di vendita e di pubblicità, intenderebbe avvalersi, conformemente a quanto indicato nell'integrazione del Programma di Liquidazione, della collaborazione dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (A.N.P.E.) di Brescia;
- che, quindi, si procederebbe, con l'ausilio di A.N.P.E. e con il prescritto anticipo rispetto alle date previste per il deposito delle offerte, alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul Giornale di Brescia e, per la durata di almeno un mese, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it;
- che, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015, lo scrivente è oggi altresì tenuto a pubblicare il bando di vendita sul **Portale delle Vendite Pubbliche** al costo di **euro 100,00** per ogni lotto in asta;
- che, anche per tale incombente, la procedura riterrebbe di avvalersi di A.N.P.E. o, in alternativa, del Notaio Dott. Enrico Lera domiciliato

presso l'A.N.P.E., quali soggetti ausiliari legittimati alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché procedano al caricamento sul Portale dei dati e dei documenti relativi agli immobili in vendita, nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- che a carico della procedura saranno poste, oltre alle competenze di A.N.P.E., le spese di cancellazione dei gravami, di notifica e pubblicità, ivi compreso l'importo di € 100,00 per ogni Lotto che verrà caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- che la scrivente con l'ausilio dell'ANPE ha predisposto il bando di vendita, asta asincrona, con inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e che **avrà durata dal giorno 04/11/2025 al giorno 06/11/2025 ore 12:00**, con precisazione che il prezzo base indicato nel bando è pari al valore di stima di cui alla perizia redatta dall'Ing. Massimiliano Gorlani depositata agli atti della procedura in data 09/12/2024 (***allegato 3 – Bando di vendita***);
- che, a norma dell'art. 216, comma 7, CCII, il bando, dopo aver indicato che il prezzo base d'asta, pari al valore di perizia, è di € 30.000,00 per la quota indivisa di 1/3, precisa che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo di perizia;
- che, quindi, il valore dell'offerta a pena di inefficacia non potrà essere inferiore ad € 22.500,00. Viene altresì precisato che se il prezzo offerto è inferiore rispetto al valore di perizia, in misura non inferiore ad un



quarto, il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII potrà impedire il perfezionamento della vendita.

- che l'art. 213 comma 7 del C.C.I.I. richiede l'autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione dei singoli atti inclusi nel Programma di Liquidazione.

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma lo autorizzi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 216 e 275 C.C.I.I.:

- a procedere ad indire la **I asta al valore di perizia** per la quota indivisa di 1/3 dell'immobile, con le modalità indicate nel bando allegato sub.1 alla presente istanza:

I asta

<i>Lotto unico</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta (per quota indivisa di 1/3)</i>
1	Appartamento trilocale con cantina ed autorimessa	Via San Giovanni Bosco n.17 Pavia	Fg. B/19 Part. 1357 Sub.1 Cat A/3 e Fg. B/19 Part. 1357 Sub. 25 Cat. C/6	Locato	€ 30.000,00

- ad avvalersi dell'A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede a Brescia, codice fiscale e P. IVA 03507390171 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 pagare l'importo complessivo di € **100,00** (€ 100,00 per ogni lotto in vendita) che dovrà essere caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia. Salvo l'obbligo di pagamento delle ulteriori spese future, come indicato in premessa.

Con Osservanza.

Brescia, 23/09/2025

Il Liquidatore

Dott. Antonio Faglia