

**TRIBUNALE DI BRESCIA**IV<sup>A</sup> SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE

Liquidazione controllata nr. 96/2025

“... omissis ...”

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Liquidatore: Dott. Massimo Lorusso

Vendita immobile in Comune di

Tavernola Bergamasca (Bg) - Via Ognoli

(Art. 272, comma 2, Decreto Legislativo nr. 14/2019 e succ. integr. e modif.)

**Massimo Lorusso**Dottore commercialista  
Revisore legale dei contiVia Vittorio Veneto, 18  
25128 Brescia (Italia)  
Tel. +39.0303701652 r.a.  
Mail [lorusso@studiolorusso.eu](mailto:lorusso@studiolorusso.eu)  
P.E.C.  
[massimo.lorusso@odcecbrescia.it](mailto:massimo.lorusso@odcecbrescia.it)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

lo scrivente Liquidatore della intestata procedura,

premessò

che, il Sig. .... Omissis ....., nell'ambito della procedura in oggetto, ha messo a disposizione dei creditori la piena proprietà dell'immobile ad uso abitazione, sito nel Comune di Tavernola Bergamasca – Via Ognoli s.n.c., così censito al Catasto fabbricati: Fg. 3, part. 3044, Sub. 701, Cat. A/3, Classe 2, Cons. 2,5 vani, Sup. Cat. 79 mq, Rendita 126,53 Euro, piano 1°;

che, in data 07/05/2026 si è tenuto il primo esperimento di vendita del bene al prezzo di perizia e, in mancanza di offerenti, è stato redatto verbale di asta deserta;

che, è intenzione dello scrivente procedere con un secondo esperimento di vendita a prezzo ribassato;

rivolge istanza

affinché la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare la vendita dell'immobile sopra indicato, mediante asta da tenersi con modalità asincrona telematica (D.M. 32/2015), ed in sintesi:

a. il prezzo sarà:

Lotto	Ubicazione	Valore di perizia	Valore 2 <sup>a</sup> asta
Unico	Tavernola Bergamasca (Bg) - Via Ognoli snc	€ 110.000,00	€ 88.000,00

b. raccolta telematica di offerte d'acquisto, corredate da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, con procedura competitiva e con asta telematica;

c. rilanci in aumento, nell'ipotesi che vengano presentate più offerte valide, di

Euro 2.000,00 (duemila/zero centesimi) per il Lotto unico;

d. almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, rendersi pubblica la vendita, per garantire la massima partecipazione, come segue:

- pubblicità telematica su siti web, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e messa a disposizione la perizia di stima con gli allegati;
- pubblicazione dati sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area "Portale Vendite Pubbliche", in ottemperanza all'art. 490 Cod. Proc. Civ.;
- redazione verbale d'asta, specificandosi che la vendita non è eseguita e che il cosiddetto "aggiudicatario provvisorio" è solo il soggetto che, a seguito della gara, è risultato essere il migliore offerente;
- notificazione, da eseguirsi prima della vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari, o comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili, dell'Avviso di Vendita di Beni Immobili, portante la volontà della procedura di vendere gli immobili al migliore offerente, alle condizioni in esso riportate;
- informativa al Giudice Delegato sull'esito della gara e deposito in Cancelleria di tutta la documentazione riguardante la vendita;
- successivo atto di vendita stipulato a mezzo rogito notarile;
- pagamento del saldo prezzo da effettuarsi entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data del rogito notarile.

Con osservanza

Brescia, 12 maggio 2026

**Il Liquidatore**

(Dott. Massimo Lorusso)