

TRIBUNALE DI BRESCIA**IV^ 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 LorussoDottore commercialista
Revisore legale dei contiVia Vittorio Veneto, 18
25128 Brescia (Italia)
Tel. +39.0303701652 r.a.
Mail lorusso@studiolorusso.eu
P.E.C.
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 1° esperimento di vendita del bene, al prezzo di perizia (Euro 110.000,00) ed, in mancanza di offerenti, è stato redatto verbale di asta deserta;

che, in data 08/07/2026 si è tenuto il 2° esperimento di vendita del bene, al prezzo di perizia ribassato (Euro 88.000,00) ed, in mancanza di offerenti, è stato redatto verbale di asta deserta;

che, è intenzione dello scrivente procedere con un 3° 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 3ª asta
Unico	Tavernola Bergamasca (Bg) - Via Ognoli snc	€. 110.000,00	€. 71.000,00

- 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 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data del rogito notarile.

Con osservanza

Brescia, 16 luglio 2026

Il Liquidatore

(Dott. Massimo Lorusso)