



Dott.ssa Roberta Bonetti

Dottore Commercialista

Via Cipro 40 – 25124 BRESCIA

Tel. e Fax 030.8081726 – cell. +39 3492904820

pec: roberta.bonetti@odcecbrescia.it

e-mail: info@studiorbonetti.com



TRIBUNALE DI BRESCIA - SEZ. PROC. CONCORDSUALI

LIQ. GIUDIZIALE 119/2025 - [REDACTED]

Giudice Delegato Dott. ANGELINA BALDISSERA

Curatore Dott.ssa Roberta Bonetti

Comitato dei Creditori: [REDACTED]

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta, curatrice della procedura in epigrafe, espone quanto segue:

la società è proprietaria di un'unità immobiliare ad uso capannone, con

annessi beni mobili di modico valore. In relazione a tali beni, si riporta di

seguito la loro descrizione e la valutazione peritale:

LOTTO UNICO

Comune di Nuvolento (BS) Via Dottor Pollini n. 13

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da capannone con bagni,

ripostiglio, uffici, corte pertinenziale censito al Catasto con i seguenti dati

identificativi:

Quota di Piena Proprietà 1/1 - Sez. NCT Foglio 5 particella 513, Categoria

C/3, consistenza 686 mq, Rendita 1.310,87 euro.

Oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Valore base stimato dal perito € 420.000,00

Beni mobili facenti parte dell'attivo collocati all'interno dell'unità immobiliare. **Valore base stimato dal perito € 2.100,00**

Per un valore complessivo di euro 422.100,00

Si evidenzia quanto segue:

- in data 17 novembre 2025, è stato autorizzato un primo tentativo di vendita dell'immobile, comprensivo dei beni mobili ivi presenti, tramite l'ANPE, al prezzo base stimato dal perito pari a Euro 422.100,00, conclusosi con esito negativo;

- in data 6 maggio 2026, è stato autorizzato un secondo tentativo di vendita dell'immobile, comprensivo dei beni mobili ivi presenti, tramite l'ANPE, al prezzo ribassato del 20% pari a Euro 338.000,00, anch'esso conclusosi con esito negativo;

- la sottoscritta ritiene opportuno procedere ad un terzo tentativo di vendita, applicando un ulteriore ribasso del prezzo del 20% e fissando il prezzo base in euro 270.400,00, di cui euro 1.344,00 riferibili ai beni mobili ubicati all'interno del capannone;

- il programma di liquidazione approvato dalla S.V., con riferimento alle modalità di alienazione dei predetti beni, prevede quanto segue:

“Per i beni immobili, il curatore procederà ad almeno un esperimento di vendita nel primo anno e a due esperimenti per ciascuno degli anni successivi. Il primo esperimento si svolgerà al prezzo base determinato dalla perizia di stima; in caso di asta deserta, saranno effettuati ribassi non superiori al 25%. Le vendite saranno effettuate con modalità telematica tramite il portale delle vendite pubbliche, assicurando, con

adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Considerato il modesto valore dei beni mobili e i costi di smaltimento dei beni privi di valore, la curatela intende privilegiare la vendita in un unico lotto dei beni immobili e mobili, al fine di consentire un rapido realizzo e di contenere i costi di smontaggio, custodia, raccolta, rimozione, smaltimento e liberazione dell'immobile, massimizzando così il ritorno economico... La vendita sarà affidata a soggetti specializzati (ad esempio ANPE di Brescia, IVG o altro operatore con mansioni analoghe)."

Per tutto ciò premesso ed esposto, la sottoscritta

CHIEDE

in conformità a quanto previsto nel programma di liquidazione e tenuto conto del parere espresso dal Comitato dei Creditori, che la S.V. Il.ma voglia:

- A) incaricare l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive di Brescia ad effettuare il terzo tentativo di vendita del lotto unico sopra descritti, al prezzo base di euro 270.400,00, di cui euro 1.344,00 riferibili ai beni mobili ubicati all'interno del capannone;
- B) autorizzare l'A.N.P.E. di Brescia in persona del legale rappresentante pro tempore, quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alle vendite dei beni mobili e immobili nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno

trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

C) autorizzare la curatela ad anticipare il pagamento dell'importo di €

100,00 per l'inserimento del Lotto 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 osservanza.

Brescia, 10 giugno 2026

(D [REDACTED] ti)

Allegati:

1. verbale del 06/05/2026 asta deserta
2. programma di liquidazione

Il comitato dei creditori

parere

firma

[REDACTED] – Presidente

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- C) autorizzare la curatela ad anticipare il pagamento dell'importo di € 100,00 per l'inserimento del Lotto 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.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Con osservanza.

Brescia, 10 giugno 2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Curatore

(Dott.ssa Roberta Bonetti)

Allegati:

1. verbale del 06/05/2026 asta deserta
2. programma di liquidazione

ASTE
GIUDIZIARIE®

CASTELGRANCO VENEZIA, 10/06/2026

Il comitato dei creditori

parere

firma

[REDACTED] – Presidente

FAVOREVOLE

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®[REDACTED]
[REDACTED][REDACTED]
[REDACTED]ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Da: [REDACTED]

A: lg119.2025brescia@pecliquidazionigiudiziali.it;

Ricevuto: 11/06/2026 alle 16:53

Oggetto: Re: richiesta parere al CdC - terzo tentativo di vendita beni immobili

ALLA C.A. DELLA CURATRICE - DOTT.SSA ROBERTA BONETTI - URGENTE

In riscontro alla Sua pec del 10.06 u.s. Le comunico il mio

PARERE FAVOREVOLE

alla richiesta di autorizzazione al terzo tentativo di vendita beni immobili.

Cordiali saluti.

Il 2026-06-10 12:29 Per conto di: lg119.2025brescia@pecliquidazionigiudiziali.it ha scritto:

Spettabile Comitato dei Creditori,

con la presente si trasmette quanto in oggetto.

Al fine di semplificare la procedura, si chiede cortesemente di voler:

- rispondere alla presente PEC indicando parere favorevole o meno

oppure, in alternativa,

- stampare l'ultima pagina dell'istanza, riportando il proprio parere e la relativa sottoscrizione, da restituire successivamente via PEC.

Ringraziando anticipatamente per la collaborazione, si porgono cordiali saluti.

Cordiali saluti

Il Curatore

Dott.ssa Roberta Bonetti

tel. +39 3492904820

Da: [REDACTED]

A: lg119.2025brescia@pecliquidazionigiudiziali.it;

Ricevuto: 10/06/2026 alle 15:49

Oggetto: Re: richiesta parere al CdC - terzo tentativo di vendita beni immobili

favorevole

Il 10/06/2026 12:24, lg119.2025brescia@pecliquidazionigiudiziali.it ha scritto:

- > Spettabile Comitato dei Creditori,
- >
- > con la presente si trasmette quanto in oggetto.
- >
- > Al fine di semplificare la procedura, si chiede cortesemente di voler:
- >
- > - rispondere alla presente PEC indicando parere favorevole o meno
- >
- > oppure, in alternativa,
- >
- > - stampare l'ultima pagina dell'istanza, riportando il proprio parere
- > e la relativa sottoscrizione, da restituire successivamente via PEC.
- >
- > Ringraziando anticipatamente per la collaborazione, si porgono
- > cordiali saluti.
- >
- > Cordiali saluti
- > Il Curatore
- > Dott.ssa Roberta Bonetti
- > tel. +39 3492904820