

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA****Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale N. **123/2024 IMMOBILIARE F.LLI PICCIOLI SRL** con sede in Iseo (BS) Via Risorgimento Trav. XI 3

Giudice Delegato: **Dott.ssa SIMONETTA BRUNO**

Curatore: **Dott.ssa CRISTINA TRECCANI**

Comitato dei creditori: **non costituito**

**Istanza per proposizione in vendita di unità immobiliari**

Ill.ma Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Cristina Treccani, nominata curatore della Liquidazione Giudiziale sopra indicata con sentenza n° 230/2024 del 26 giugno 2024 e notificata il successivo 27 giugno

premessi che

- nel corso della procedura, a seguito dell'effettuazione di ulteriori indagini, è emerso che la Immobiliare F.Lli Piccioli Srl è intestataria di alcune unità immobiliari "residuali" site in Marone (Bs), beni non ricompresi nella Procedura Esecutiva avviata e conclusasi ante sentenza di Liquidazione Giudiziale;
- le predette unità immobiliari residuali riguardano due (n.2) lastrici solari, oltre a otto (n. 8) piccoli appezzamenti di terreno e una (n. 1) porzione di bosco che, nonostante ricomprese nel perimetro dei beni venduti con la già menzionata Procedura Esecutiva non sono risultate inserite ma, almeno per quanto riguarda i lastrici solari e i terreni, ne sono il completamento dei subalterni già alienati;
- in data 1° agosto veniva redatto il verbale di inventario ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 195 CCII e successivamente, in data 28 agosto 2025 veniva depositato il 1° supplemento al Programma di Liquidazione approvato alla S.V.I., in mancanza del Comitato dei Creditori, in data 29 agosto 2025;
- come evidenziato nel Programma di Liquidazione, trattandosi di beni residuali e di modesto valore, ai sensi dell'art. 216 comma 1 CCII, è stata omessa la stima degli stessi indicando la valutazione complessiva di tutte le porzioni oscillante tra euro 10.000,00 / 15.000,00
- per i beni in parola, divisi in due (2) Lotti, è pervenuta offerta cauzionata con assegno pari al 20% dell'offerta e precisamente per euro 16.000,00 per il Lotto 1 ed euro



4.000,00 per il Lotto 2; la manifestazione di interesse è stata presentata dall'acquirente delle porzioni immobiliari acquisite con la procedura esecutiva ante liquidazione giudiziale al fine del completamento dell'intera proprietà. Infatti, i lastrici solari altro non sono che i balconi adiacenti alle porzioni immobiliari oltre che appezzamenti di terreni limitrofi alla proprietà.

Consequente è intenzione della curatela proporre in vendita i beni, sulla base delle offerte già pervenute, suddivisi nei seguenti Lotti:

### LOTTO 1

Porzioni immobiliari site in Comune di Marone (Bs) identificate al Catasto fabbricati:

- lastrico solare – Sez.Urb. MAR, Foglio 15, Particella 351, Subalterno 8, Via Monte Nero n. 3, Piano 2 Cat. F/5a), consistenza 42 mq.;
- lastrico solare – Sez.Urb. MAR, Foglio 15, Particella 351, Subalterno 7, Via Monte Nero n. 3, Piano 2 Cat. F/5a), consistenza 30 mq.

al Catasto terreni – Foglio 1

- particella 5418, uliveto, cl. 1, superficie mq. 33, RD € 0,14, RA € 0,03;
- particella 5419, uliveto, cl. 1, superficie mq. 64, RD € 0,28, RA € 0,07;
- particella 5420, uliveto, cl. 1, superficie mq. 2, RD € 0,01, RA € 0,01;
- particella 5421, uliveto, cl. 1, superficie mq. 1, RD € 0,01, RA € 0,01;
- particella 5422, uliveto, cl. 1, superficie mq. 37, RD € 0,16, RA € 0,04;
- particella 5423, uliveto, cl. 1, superficie mq. 4, RD € 0,02, RA € 0,01;
- particella 5424, uliveto, cl. 1, superficie mq. 71, RD € 0,31, RA € 0,07;
- particella 5425, uliveto, cl. 1, superficie mq. 18, RD € 0,08, RA € 0,02;

Prezzo minimo di vendita euro 16.000,00 rilancio minimo euro 1.000,00; cauzione depositata euro 3.200,00.

### LOTTO 2

Porzione immobiliare sita in Comune di Marone (Bs) identificata al Catasto Terreni al Foglio 1 particella 215, bosco ceduo, cl. 3, partita 2228, superficie mq.520, RD € 0,38, RA € 0,13;

Prezzo minimo di vendita euro 4.000,00 rilancio minimo euro 500,00; cauzione depositata euro 800,00.

\*\*\*

Conformemente al Programma di Liquidazione:

- la vendita verrà effettuata mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 comma 2 e, in conformità al comma 4 del medesimo articolo, la stessa sarà effettuata mediante consegna delle offerte in formato cartaceo in busta chiusa direttamente alla sottoscritta curatrice; l'esame avverrà lo stesso giorno di consegna delle buste con



aggiudicazione diretta da parte della scrivente e successivo trasferimento della proprietà (all'esito del saldo prezzo) mediante atto notarile con l'assistenza di un notaio operante sulla piazza di Brescia;

- la pubblicità avverrà sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- il saldo prezzo dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- le spese di vendita saranno poste a carico dell'aggiudicatario, così come il pagamento delle relative imposte (Iva e Registro) nonché le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli.



Tanto premesso, la sottoscritta

chiede



che la S.V. Ill.ma autorizzi il curatore alla proposizione in vendita delle porzioni come sopra descritte mediante "Avviso di vendita immobiliare a seguito acquisizione offerta cauzionata" (qui in bozza allegato) da proporsi entro la fine del corrente anno alle condizioni sopra richiamate.

Brescia, 19 novembre 2025

Con osservanza.

Il Curatore  
Dott.ssa Cristina Treccani

