



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BRESCIA



SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura soggetta a
Contributo unificato
Ex art.9 L.488/99

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 139/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI

CURATORE: DOTT. FAUSTO ERNESTO SALA

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto Dott. Fausto Ernesto Sala, curatore dell'emarginata liquidazione
giudiziale

PREMESSO

- che la liquidazione giudiziale è stata dichiarata in data 16 giugno 2025;

- che il Comitato dei Creditori non si è costituito per l'indisponibilità dei creditori;

- che il programma di liquidazione è stato approvato dalla S.V. Ill.ma in data 09
settembre 2025;

- che all'attivo del fallimento è stato inventariato il seguente bene immobile,
meglio descritto e dettagliato nella perizia redatta dall'Ing. Ignazio Biserni con
studio a Brescia (BS) Via Brentana 2, Ingegnere libero professionista, iscritto
all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 5677 depositata in
cancelleria in data 27 febbraio 2026:

- Piena proprietà del seguente immobile ubicato nel comune di Caino (BS)
identificato catastalmente al Foglio NCT/15 Particella 102 sub 3 Categoria C/3
Classe U Consistenza 285 mq Rendita euro 588.76 Via Follo snc Piano T (Proprietà
per 1/1)

- valore di stima: euro 102.400,00 (centoduemilaquattrocento/00)

- che, come previsto nel programma di liquidazione approvato, la vendita avverrà



in conformità a quanto disposto dal codice della crisi e dell'insolvenza, alle norme del codice di procedura civile ed in particolare secondo le seguenti modalità:

1) Ai sensi dell'art. 216 CCII. al fine di garantire la competizione, la massima informazione e partecipazione degli interessati, la curatela intende pubblicare sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it un annuncio con la descrizione dell'immobile da vendere in unico lotto e la sollecitazione a presentare offerte nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione.

2) Il prezzo base di vendita sarà pari al valore attribuito ai beni immobili dalla stima da parte del perito incaricato Ing. Ignazio Biserni.

3) La vendita avverrà a cura dell'Associazione Notarile Procedure Esecutive di Via Ugo La Malfa n. 4 a Brescia, mediante procedura competitiva nella forma della vendita telematica asincrona pura di cui all'art. 2, c. I, lett. h del D.M. 26.2.2015, n. 32 gestita dal notaio incaricato dalla stessa Associazione anche 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 ovvero di 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. Pertanto, gli offerenti potranno presentare SOLO telematicamente le offerte irrevocabili d'acquisto.

4) La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON

MODALITÀ ASINCRONA (art.24 DM 32/2015) con utilizzo della piattaforma del

Gestore di Aste Telematiche utilizzato dal notaio incaricato.

Per partecipare alla vendita telematica gli interessati dovranno presentare

l'offerta irrevocabile d'acquisto esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

5) Nel giorno e nell'ora fissati nel bando di vendita il notaio incaricato procederà con l'apertura delle buste ed effettuerà "l'esame delle offerte" utilizzando il sistema informatico del Gestore operando presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive sita in Via Ugo La Malfa n. 4 a Brescia.

Nello specifico il professionista:

- verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

6) All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, in caso di unico offerente l'immobile verrà aggiudicato, mentre nell'ipotesi di più offerte ammissibili valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona (avente una durata prestabilita) utilizzando come prezzo base quello più elevato risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute con rilancio minimo obbligatorio pari a



euro 1.000,00 (euro mille/00).

Le offerte giudicate regolari consentiranno al delegato di abilitare l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di effettuare o meno i rilanci.

In particolare, i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica che avrà pertanto fornito via pec a ciascun partecipante le rispettive credenziali di accesso al sistema; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

7) La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà la durata di sette giorni.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima. Ogni definitiva determinazione circa la cessione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura. Il Giudice Delegato potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 217 C.C.I.A.A.

9) Il versamento del saldo del prezzo, al netto della cauzione, dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data della aggiudicazione, cui seguirà formalizzazione della vendita presso il Notaio delegato all'asta nominato tra quelli iscritti nel Collegio di Brescia

10) In mancanza di offerte si procederà ad un ulteriore esperimento di vendita ad un prezzo ribassato del 25% rispetto al precedente

Tutto ciò premesso l'istante, *ut supra*

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma che, verificata la conformità al programma di liquidazione approvato, voglia autorizzare la pubblicazione presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive di Via Ugo La Malfa n. 4 a Brescia del bando con modalità telematica nella forma di asta asincrona pura così come definita dall'art. 2 c.1 lett. h) del D.M. 26.02.2015 n. 32 per l'invito alla presentazione di offerte per l'acquisto dell'immobile sopra descritto al prezzo base non inferiore ad euro 102.400,00 (centoduemilaquattrocento/00) con inserzioni pubblicitarie sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche e sul portale internet www.astegiudiziarie.it.

Con osservanza.

Brescia, 27 febbraio 2026

Il Curatore

