

CONTRIBUTO
UNIFICATO EX LEGE
488/99 ASSOLTO IN
DATA 22/05/2023

Tribunale di Brescia – Sezione Procedure Concorsuali

Fall. n. 15/2023

Liquidazione Giudiziale “F.Ili Garatti S.p.A. in liquidazione”

G.D. Dott. A. Pernigotto

Istanza autorizzazione vendita immobili (art. 216 C.C.I.I.)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato **Dott. Alessandro Pernigotto**, la sottoscritta
Dott.ssa Cristina Bonometti, nominata Curatore della liquidazione giudiziale
n. 15/2023 dichiarato con sentenza del 08 Febbraio 2023,

Premesso

- che alla data della liquidazione giudiziale la società F.Ili Garatti s.p.a. in liquidazione risultava proprietaria di unità immobiliari, autorimesse e posti auto scoperti, siti nel comune di Concesio, nel comune di Brescia, località San Polino e nel comune di Rovato, località Lodetto.
- che nel Programma di Liquidazione, approvato in data 18/07/2023 e successive II e III integrazioni approvate, rispettivamente, in data 19/02/2024 e in data 08/03/2024, la curatela indicava di voler attivare la procedura di vendita competitiva ex art. 216 C.C.I.I., mediante delega a Notaio;
- che la procedura, per tutte le operazioni di vendita e di pubblicità, intenderebbe avvalersi, conformemente a quanto indicato nel Programma di Liquidazione, della collaborazione dell'**Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (A.N.P.E.)** di Brescia;
- che quindi si procederebbe, con l'ausilio di A.N.P.E. e con il prescritto anticipo rispetto alle date previste per il deposito delle offerte, alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul Giornale di Brescia e, per

STUDIO FAGLIA



ANTONIO FAGLIA
Dottore Commercialista
PIVA 01487330175
Revisore Contabile
CRISTINA BONOMETTI
Dottore Commercialista
PIVA 03377810175
Revisore Contabile
LIDIA CALOGERA LICATA
Dottore Commercialista
PIVA 03509710175
Revisore Contabile

ASTE
GIUDIZIARIE.it

la durata di almeno un mese, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it;

- che, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015, la scrivente è oggi altresì tenuto a pubblicare il bando di vendita sul **Portale delle Vendite Pubbliche** al costo di **euro 100,00** per ogni lotto in asta;
- che, anche per tale incombente, la procedura riterrebbe di avvalersi di A.N.P.E. o, in alternativa, del Notaio Dott. Enrico Lera domiciliato presso l'A.N.P.E., quali soggetti ausiliari legittimati alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché procedano al caricamento sul Portale dei dati e dei documenti relativi agli immobili in vendita, nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che a carico della procedura saranno poste, oltre alle competenze di A.N.P.E., le spese di cancellazione dei gravami, di notifica e pubblicità, ivi compreso l'importo di € 100,00 per ogni Lotto che verrà caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- che la scrivente con l'ausilio dell'ANPE ha predisposto il bando di vendita, asta asincrona, con inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e **avrà durata dal giorno 18/06/2024 al giorno 20/06/2024 ore 12,00**, con precisazione che i prezzi base indicati nel bando sono pari ai valori di stima di cui alle perizie redatte dall'Ing. Massimiliano Gorlani ribassati del 15 % (*allegato 1 – Bando di vendita*);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- che il bando prevede le medesime modalità di vendita indicate nel Programma di Liquidazione e successive integrazioni (*allegato 2 – PDL e relative integrazioni*);

I parte – immobili abitativi

- che in data 9-11/04/2024 è stata effettuata la I asta telematica asincrona, conclusasi con l'aggiudicazione dei seguenti Lotti:

LOTTO	VALORE DI AGGIUDICAZIONE	AGGIUDICATARIO
A4	€ 101.000,00	GALAXY IMMOBILIARE SRL
A5	€ 107.200,00	STEEL GROUP SRL SAS
A6	€ 143.000,00	ORESTE PE
A7	€ 144.800,00	PAOLO RUBAGOTTI
B1	€ 231.200,00	MAURO LODRINI

- che la Curatela, considerato il fatto che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto del prezzo, ha optato per un ribasso del 15 % del valore di I asta per evitare una eccessiva svalutazione degli immobili oggetto di vendita;
- che a norma dell'art. 216, comma 7, CCII il bando dopo aver indicato che il prezzo d'asta è pari ai seguenti valori calcolati con ribasso del 15 %

LOTTO	PREZZO BASE
A2	€ 124.355,00
A3	€ 124.610,00
A8	€ 114.920,00
A10	€ 106.675,00

B2	€ 255.000,00
B3	€ 5.100,00
B4	€ 2.550,00
B5	€ 5.100,00
B6	€ 2.550,00
B7	€ 5.100,00
B8	€ 5.100,00
B9	€ 7.650,00
B10	€ 5.100,00
B11	€ 5.100,00
B12	€ 5.100,00
B13	€ 5.100,00
C	€ 161.500,00

precisa che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo di perizia e che, quindi il valore dell'offerta, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore a:

LOTTO	Offerta minima
A2	€ 93.266,25
A3	€ 93.457,50
A8	€ 86.190,00
A10	€ 80.006,25
B2	€ 191.250,00
B3	€ 3.825,00
B4	€ 1.912,50
B5	€ 3.825,00
B6	€ 1.912,50
B7	€ 3.825,00
B8	€ 3.825,00
B9	€ 5.737,50
B10	€ 3.825,00
B11	€ 3.825,00
B12	€ 3.825,00



B13	€ 3.825,00
C	€ 121.125,00



Viene altresì precisato che se il prezzo offerto è inferiore rispetto al valore di base, in misura non inferiore ad un quarto, il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII potrà impedire il perfezionamento della vendita.



II parte – immobili commerciali

- che in data 7/05/2024 è stata effettuata la I asta telematica asincrona risultata deserta;
- che la Curatela, considerato il fatto che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto del prezzo, ha optato per un ribasso del 15 % del valore di I asta per evitare una eccessiva svalutazione degli immobili oggetto di vendita;
- che a norma dell'art. 216, comma 7, CCII il bando dopo aver indicato che il prezzo d'asta è pari ai seguenti valori calcolati con ribasso del 15 %

LOTTO	PREZZO BASE
A11	€ 175.950,00
A12	€ 143.905,00
A13	€ 211.140,00
A14	€ 195.500,00
A15	€ 136.425,00
A16	€ 323.000,00
A17	€ 253.045,00
A18	€ 191.250,00
A19	€ 17.000,00



A20	€ 25.500,00
------------	-------------

precisa che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo di perizia e che, quindi il valore dell'offerta, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore a:

LOTTO	Offerta minima
A11	€ 131.962,50
A12	€ 107.928,75
A13	€ 158.355,00
A14	€ 146.625,00
A15	€ 102.318,75
A16	€ 242.250,00
A17	€ 189.783,75
A18	€ 143.437,50
A19	€ 12.750,00
A20	€ 19.125,00

- che l'art. 213 comma 7 del C.C.I.I. richiede l'autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione dei singoli atti inclusi nel programma di liquidazione.

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore,

CHIEDE

che la S.V.Ill.ma lo autorizzi, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I.,

-a procedere ad indire la **II asta al valore di base ribassato del 15%** per i seguenti lotti (di cui sono state redatte le perizie dall'Ing. Gorlani, così come depositate nel fascicolo) con le modalità indicate nel bando allegato sub.1 alla presente istanza:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta -valore di perizia ribassato del 15%</i>
A2	Appartamento trilocale con cantina e autorimessa	Via Domenico Lusetti n. 5 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 2 Cat. A/2 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 66 Cat. C/6 2	OCCUPATI	€ 124.355,00
A3	Appartamento trilocale con cantina e autorimessa	Via Domenico Lusetti n. 5 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 4 Cat. A/2 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 68 Cat. C/6	LIBERI	€ 124.610,00
A8	Appartamento trilocale con lastrico solare e cantina e autorimessa	Via Fratelli Oscar e Olves Di Prata n. 25 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 21 Cat. A/2 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 85 Cat. C/6	OCCUPATI	€ 114.920,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta -valore di perizia ribassato del 15%</i>
A10	Appartamento trilocale con cantina e autorimessa	Via Fratelli Oscar e Olves Di Prata n. 25 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 39 Cat. A/2 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 120 Cat. C/6	OCCUPATI	€ 106.675,00
B2	Appartamento trilocale con cantina e autorimessa e n.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 4 Cat A/2 e Fg. 36 Part. 207 Sub. 75 Cat C/6 e Fg. 36 Part. 207 Sub. 143 e 144 Cat C/6	OCCUPATI (appartamento e cantina) LIBERI (posti auto scoperti)	€ 255.000,00
B3	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 140 e 141 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B4	N. 1 Posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 142 Cat C/6	LIBERO	€ 2.550,00
B5	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 154 e 155 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B6	N. 1 Posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 156 Cat C/6	LIBERO	€ 2.550,00
B7	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 157 e 158 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B8	Cantina interrata e	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 160 e 178 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta -valore di perizia ribassato del 15%</i>
	n.1 posto auto scoperto				
B9	Cantina interrata e n.1 posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 162 e 179 Cat C/6	LIBERI	€ 7.650,00
B10	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 165 e 166 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B11	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 167 e 168 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B12	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 169 e 170 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B13	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 171 e 172 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
C	Abitazione bifamiliare con autorimessa interrata	Via Don B. Baratti n. 6 Rovato - località Lodetto (BS)	Fg. 20 Part. 356 Sub. 60 Cat A/2 e Fg. 20 Part. 356 Sub. 62 Cat C/6	LIBERI	€ 161.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta -valore di perizia ribassato del 15%</i>
A11	Negozi e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 10 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 166 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 134 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 135 Cat. C/6	LOCATO (negozi) LIBERI (posti auto)	€ 175.950,00
A12	Negozi, n. 1 posto auto coperto e magazzino	Corso Luigi Bazoli n. 20 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 52 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 140 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 159 Cat. C/2	LOCATO (negozi) LIBERO (posto auto e magazzino)	€ 143.905,00
A13	Negozi e n. 1 posto auto coperto	Corso Luigi Bazoli n. 22 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 53 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 141 Cat. C/6	LOCATO (negozi) LIBERO (posto auto)	€ 211.140,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta -valore di perizia ribassato del 15%</i>
A14	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 30 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 57 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 132 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 133 Cat. C/6	LOCATO (negozi) LIBERI (posti auto)	€ 195.500,00
A15	Negozio e n. 1 posto auto coperto	Corso Luigi Bazoli n. 32 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 58 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 97 Cat. C/6	OCCUPATO (attivata procedura di sfratto) LIBERO (posto auto)	€ 136.425,00
A16	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 34-36 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 167 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 91 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 92 Cat. C/6	OCCUPATO (attivata procedura di sfratto) LIBERI (posti auto)	€ 323.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta -valore di perizia ribassato del 15%</i>
A17	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 40 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 62 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 128 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 129 Cat. C/6	LIBERO (riconsegnato in data 7/03/2024)	€ 253.045,00
				LIBERI (posti auto)	
A18	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 42 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 63 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 130 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 Sub. 131 Cat. C/6	LIBERO (negozio)	€ 191.250,00
				LIBERI (posti auto)	
A19	Magazzino	Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 122 Cat. C/2	LIBERO (da persone, ma occupato da beni mobili da smaltire)	€ 17.000,00
A20	Magazzino	Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 Sub. 127 Cat. C/2	LIBERO	€ 25.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- ad avvalersi dell'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. A tale fine chiede di essere autorizzato a pagare l'importo complessivo di € 2.700,00 (€ 100,00 per ogni lotto in vendita) che dovrà essere caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia. Salvo l'obbligo di pagamento delle ulteriori spese future, come indicato in premessa.

Con Osservanza.

Brescia, 9 maggio 2024

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Bonometti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

