



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.ssa Angelina Baldissera

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

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

premesse

- che alla data della liquidazione giudiziale la società F.Ili Garatti s.p.a. in liquidazione risultava proprietaria di diverse unità immobiliari commerciali ed abitative con annessi posti auto coperti e scoperti siti nel Comune di Brescia e Comune di Concesio (Bs);
- che nel Programma di Liquidazione approvato in data 18/07/2023 e successive II, III e V e VI integrazioni approvate, rispettivamente, in data 19/02/2024, 08/03/2024, 25/06/2024 e 27/11/2024 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 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 tenuta 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 che **avrà durata dal giorno 06/05/2025 al giorno 8/05/25 ore 12,00 (allegato 1 – Bando di vendita)**;
- che il bando prevede le medesime modalità di vendita indicate nel



Programma di Liquidazione e successive integrazioni (*allegato 2 – PDL e relative integrazioni*);

- che in data 16-20/01/2025 è stata effettuata la IV asta telematica asicrona, conclusasi con l'aggiudicazione dei seguenti Lotti:

LOTTO	VALORE DI AGGIUDICAZIONE	AGGIUDICATARIO
A16	€ 344.100,00	ZAM ZAM SRLS SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA
A17	€ 151.861,00	NASIR WALAYAT
A18	€ 112.200,00	NASIR WALAYAT
A19	€ 18.260,00	RAJPUT TRADERS di TALAT MEHMOOD
B10	€ 2.770,00	MATEROSSO E PARTNERS – CHARTED ACCOUNTANTS SOCIETA' A RESPONSABILITA' SEMPLIFICATA
C	€ 159.200,00	MORINAJ SYARTA

- che la Curatela, considerando il fatto che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto del valore d'asta, ha optato per un ribasso del 20% del valore di III asta per gli immobili commerciali di Sanpolino e del 15% per gli immobili di Concesio e di via S. Bartolomeo - Brescia, per evitare una eccessiva svalutazione degli stessi. Si precisa che nel Programma di Liquidazione è prevista la possibilità di un ribasso rispetto al valore del precedente esperimento fino al 25%;

- che a norma dell'art. 216, comma 7, C.C.I.I. il bando dopo aver



indicato che il prezzo d'asta è pari ai seguenti valori di base:

ASTE GIUDIZIARIE *V asta*



LOTTO	PREZZO BASE
B3	€ 3.132,04
B4	€ 1.566,02
B6	€ 1.566,02
B7	€ 3.132,04
B8	€ 3.132,04
B12	€ 3.132,04
B13	€ 3.132,04



III asta

ASTE GIUDIZIARIE



LOTTO	PREZZO BASE
A21	€ 170.816,00
A22	€ 117.504,00
A23	€ 163.840,00
A24	€ 167.616,00
A25	€ 114.240,00
A26	€ 3.520,00
A27	€ 7.040,00
A28	€ 3.520,00



II asta

ASTE GIUDIZIARIE



LOTTO	PREZZO BASE
B14	€ 5.100,00
B15	€ 5.100,00
G1	€ 11.050,00
G2	€ 11.050,00
G3	€ 11.050,00
G4	€ 11.050,00



G5	€ 11.857,50
G6	€ 11.857,50

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:

V asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
B3	€ 2.349,03
B4	€ 1.174,52
B6	€ 1.174,52
B7	€ 2.349,03
B8	€ 2.349,03
B12	€ 2.349,03
B13	€ 2.349,03

III asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
A21	€ 128.112,00
A22	€ 88.128,00
A23	€ 122.880,00
A24	€ 125.712,00
A25	€ 85.680,00
A26	€ 2.640,00
A27	€ 5.280,00
A28	€ 2.640,00



II asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
B14	€ 3.825,00
B15	€ 3.825,00
G1	€ 8.287,50
G2	€ 8.287,50
G3	€ 8.287,50
G4	€ 8.287,50
G5	€ 8.893,13
G6	€ 8.893,13

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

- 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 **V asta al valore ribassato del 15%** per gli immobili siti in Comune di Concesio (lotti B3, B4, B6, B7, B8, B12 e B13), ad indire la **III asta al valore ribassato del 20%** per gli immobili commerciali di Sanpolino (lotti A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27 e A28) e la **II asta al valore ribassato del 15%** per i lotti B14 e B15 e per i lotti G1, G2, G3, G4, G5, G6, con le





modalità indicate nel bando allegato sub.1 alla presente istanza:



V asta

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 15%</i>
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	€ 3.132,04
B4	N. 1 Posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 142 Cat C/6	LIBERO	€ 1.566,02
B6	N. 1 Posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 156 Cat C/6	LIBERO	€ 1.566,02
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	€ 3.132,04
B8	Cantina interrata e n.1 posto auto scoperto	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 160 Cat C/6 e 178 Cat C/2	LIBERI	€ 3.132,04
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	€ 3.132,04
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	€ 3.132,04





III asta

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 20%</i>
A21	Negozio e Autorimessa	Via F.lli Olves e Oscar di Prata n.5 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 28 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 63 Cat. C/6	LIBERI	€ 170.816,00
A22	Negozio, n. 3 posti auto coperti	Via F.lli Olves e Oscar di Prata n.9 Brescia e Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 29 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 89 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 90 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 91 Cat. C/6	LIBERO (negozio) LIBERI (posti auto)	€ 117.504,00



<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 20%</i>
A23	Negozio e n. 4 posti auto coperti	Via F.lli Olves e Oscar di Prata n.11 Brescia e Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 30 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 75 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 76 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 77 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 78 Cat. C/6	LIBERO (negozio)	€ 163.840,00
				LIBERI (posti auto)	
A24	Negozio e n. 3 posti auto coperti	Via F.lli Olves e Oscar di Prata n.17 Brescia e Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 31 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 72 Cat. C/6, e Fg. 220 Part. 91 Sub. 73 Cat. C/6, e Fg. 220 Part. 91 Sub. 74 Cat. C/6	LIBERO (negozio)	€ 167.616,00
				LIBERI (posti auto)	



<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 20%</i>
A25	 Negozio e n. 3 posti auto coperti	Via F.lli Olves e Oscar di Prata n.23 Brescia e Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 33 Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 79 Cat. C/6, e Fg. 220 Part. 91 Sub. 80 Cat. C/6, e Fg. 220 Part. 91 Sub. 81 Cat. C/6	LOCATO (negozio)	€ 114.240,00
				LIBERO (posti auto)	
A26	 N. 1 posto auto coperto	Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 82 Cat. C/6	LIBERO (posto auto)	€ 3.520,00



<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 20%</i>
A27	N. 2 posti auto coperti	Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 83 Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 91 Sub. 84 Cat. C/6	LIBERI (posti auto)	€ 7.040,00
A28	N. 1 posto auto coperto	Via Domenico Lusetti n.26 Brescia	Fg. 220 Part. 91 Sub. 85 Cat. C/6	LIBERO (posto auto)	€ 3.520,00

II asta

<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore d'asta ribassato del 15%</i>
B14	N.2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (BS)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 173 e 174 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
B15	N. 2 posti auto scoperti	Via Euplo Natali n. 32 Concesio (Bs)	Fg. 36 Part. 207 Sub. 175 e 176 Cat C/6	LIBERI	€ 5.100,00
G1	N. 1 Autorimessa interrata	Via San Bartolomeo n. 23 Brescia (Bs)	Fg. 42 Part. 238 Sub. 54 Cat C/6	LIBERA	€ 11.050,00
G2	N. 1 Autorimessa interrata	Via San Bartolomeo n. 23 Brescia (Bs)	Fg. 42 Part. 238 Sub. 55 Cat C/6	LIBERA	€ 11.050,00
G3	N. 1 Autorimessa interrata	Via San Bartolomeo n. 23 Brescia (Bs)	Fg. 42 Part. 238 Sub. 56 Cat C/6	LIBERA	€ 11.050,00
G4	N. 1 Autorimessa interrata	Via San Bartolomeo n. 23 Brescia (Bs)	Fg. 42 Part. 238 Sub. 57 Cat C/6	LIBERA	€ 11.050,00
G5	N. 1 Autorimessa interrata	Via San Bartolomeo n. 23 Brescia (Bs)	Fg. 42 Part. 238 Sub. 72 Cat C/6	LIBERA	€ 11.857,50
G6	N. 1 Autorimessa interrata	Via San Bartolomeo n. 23 Brescia (Bs)	Fg. 42 Part. 238 Sub. 73 Cat C/6	LIBERA	€ 11.857,50



- 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 € **2.300,00** (€ 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, 26 Febbraio 2025

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Bonometti