

Tribunale di Brescia – Sezione Procedure Concorsuali

L.G. n. 194/25

Liquidazione Giudiziale “ [REDACTED] ”

G.D. Dott.ssa A. Baldissera

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

Ill.mo Sig. Giudice Delegato **Dott.ssa Angelina Baldissera**, la sottoscritta
Dott.ssa Paola Inverardi, nominata Curatore della liquidazione giudiziale n.
194/2025 dichiarato con sentenza del 15/9/2025,

premesse

- che alla data di dichiarazione della liquidazione giudiziale la società [REDACTED] risultava proprietaria di un compendio immobiliare composto da molteplici beni siti nei Comuni di Vezza d’Oglio (Bs) e di Vione (BS);
- che il compendio è stato periziato dal Geom. Mazzoli Pietro, il quale ha suddiviso i beni in esso inclusi in n. 4 lotti: rispettivamente, Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3 per i beni del Comune di Vezza d’Oglio e Lotto 4 per i beni del Comune di Vione;
- che, in particolare, trattasi di alcuni fabbricati rurali e innumerevoli appezzamenti di terreno, identificati catastalmente come da seguente prospetto:

VEZZA D’OGLIO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
	Sez. Urbana	Foglio	Mappale	Sub	Cat/Qualità	
1	NTC	10	367	2	F/2	Catasto Fabbricati
	NTC	10	360		Bosco misto	Catasto Terreni
	NTC	10	364		Prato	

	NTC	10	366		Prato	
	NTC	27	23		Bosco misto	
	NTC	27	32		Bosco misto	
	NTC	27	33		Prato/Bosco misto	
	NTC	27	74		Bosco misto	
	NTC	27	80		Bosco misto	
	NTC	27	84		Bosco misto	
	NTC	30	23		Bosco misto	
	NTC	30	53		Bosco misto	
	NTC	30	218		Bosco misto	
	NTC	34	10		Seminativo	
	NTC	36	15		Bosco misto	
	NTC	36	121		Seminativo	
	NTC	36	266		Prato/Pascolo	
2	NCT	26	2	1	F/2	Catasto Fabbricati
	NCT	26	23	1	F/2	
	NCT	17	14		Bosco alto	Catasto Terreni
	NCT	25	54		Prato	
	NCT	25	63		Prato/Pascolo	
	NCT	25	68		Pascolo arb.	
	NCT	25	69		Prato/Pascolo	
	NCT	26	11		Seminativo	
	NCT	26	15		Prato irrig.	
	NCT	26	25		Prato	
	NCT	26	26		Prato	
	NCT	26	42		Seminativo	
	NCT	26	46		Seminativo	
	NCT	26	160		Prato	
	NCT	27	2		Seminativo	
	NCT	27	3		Prato	
	NCT	27	4		Bosco ceduo	
	NCT	27	7		Prato/Pascolo	
NCT	27	9		Pascolo/Pascolo arb.		
3	NCT	45	297		F/2	Catasto Fabbricati

	NCT	33	83		Prato/Pascolo arb.	Catasto Terreni
	NCT	33	87		Prato/Pascolo arb.	
	NCT	38	167		Prato/Prato arb.	
	NCT	38	195		Bosco ceduo	
	NCT	42	30		Prato	
	NCT	42	74		Prato	
	NCT	45	166		Prato arb./Prato/Bosco misto	
	NCT	45	167		Prato	
	NCT	45	170		Prato	
	NCT	45	190		Prato irrig.	
	NCT	45	196		Prato irrig./Pascolo arb.	
	NCT	47	6		Bosco misto	
VIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
<i>LOTTE</i>	<i>Sez. Urbana</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Cat/Qualità</i>	
	NCT	21	553		F/1	Catasto Fabbricati
	NCT	21	561		C/6	
	NCT	21	1		Prato	Catasto Terreni
	NCT	21	46		Seminativo	
	NCT	21	48		Prato	
	NCT	21	91		Seminativo	
	NCT	21	496		Seminativo	
	NCT	21	497		Seminativo	
	NCT	21	498		Seminativo	
	NCT	21	499		Seminativo	
	NCT	21	500		Seminativo	
	NCT	21	501		Seminativo	
	NCT	21	502		Seminativo	
	NCT	21	503		Seminativo	
	NCT	21	504		Seminativo	
	NCT	21	505		Seminativo	
	NCT	21	506		Seminativo	



NCT	21	507	Seminativo
NCT	21	508	Seminativo
NCT	21	509	Seminativo
NCT	21	510	Seminativo
NCT	21	511	Seminativo
NCT	21	512	Seminativo
NCT	21	513	Seminativo
NCT	21	514	Seminativo
NCT	21	520	Seminativo
NCT	21	521	Seminativo
NCT	21	522	Seminativo
NCT	21	523	Seminativo
NCT	21	524	Seminativo
NCT	21	525	Seminativo
NCT	21	530	Seminativo
NCT	21	531	Seminativo
NCT	21	532	Seminativo
NCT	21	533	Seminativo
NCT	21	534	Seminativo
NCT	21	535	Seminativo
NCT	21	536	Seminativo
NCT	21	537	Seminativo
NCT	21	538	Seminativo
NCT	21	539	Seminativo
NCT	21	540	Seminativo
NCT	21	541	Seminativo
NCT	21	542	Seminativo
NCT	21	543	Seminativo
NCT	21	544	Seminativo
NCT	21	545	Seminativo
NCT	21	546	Seminativo
NCT	21	547	Seminativo
NCT	21	548	Seminativo
NCT	21	549	Seminativo
NCT	21	550	Seminativo
NCT	21	551	Seminativo
NCT	21	556	Seminativo

- che nel Programma di Liquidazione approvato in data 05/02/2026 la



Curatela indicava di voler procedere alla liquidazione del compendio mediante procedura competitiva di pubblica evidenza ex art. 216 C.C.I.I. anche avvalendosi, per tutti gli adempimenti, di soggetti specializzati, sulla base delle stime effettuate, assicurando, con adeguate forme di pubblicità (pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, su altri siti web, su quotidiani locali, ecc.), la massima informazione e partecipazione degli interessati (*allegato 1 - PDL*);

- che la curatela, per tutte le operazioni di vendita e di pubblicità, intenderebbe avvalersi 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'A.N.P.E. ha predisposto il bando di vendita, indicando le modalità dell'asta asincrona, con inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e che **avrà durata dal giorno 15/7/2026 ore 10,30 al giorno 17/7/2026 ore 12,00**, con precisazione che i prezzi base indicati nel bando sono pari ai valori di stima di cui alle perizie redatte dal Geom. Mazzoli Pietro (*allegato 1 – Bando di vendita*);
- che, a norma dell'art. 216, comma 7, C.C.I.I., il bando dopo aver indicato che il prezzo base d'asta è pari ai seguenti valori di perizia:

I asta

LOTTO	PREZZO BASE
1	€ 10.000,00
2	€ 7.000,00
3	€ 33.000,00
4	€ 386.800,00

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



I asta

LOTTO	OFFERTA MINIMA
1	€ 7.500,00
2	€ 5.250,00
3	€ 24.750,00
4	€ 290.100,00

- che, nel bando 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.:

- ad indire la **I asta** per gli immobili siti in Comune di Vezza d'Oglio e Vione, **al valore di perizia** come da prospetto di seguito riportato, con le modalità indicate nel bando che si allega alla presente istanza

Lotto	Tipologia	Posizione	Stato	Valore di perizia
1	Porzione di fabbricato rurale e numerosi appezzamenti di terreno	Vezza d'Oglio (BS)	LIBERO (Oggetto di contratto di comodato d'uso gratuito)	€ 10.000,00
2	Porzioni di fabbricati rurali e numerosi appezzamenti di terreno	Vezza d'Oglio (BS)	LIBERO	€ 7.000,00



<i>Lotto</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Posizione</i>	<i>Stato</i>	<i>Valore di perizia</i>
3	Porzione di fabbricato rurale e numerosi appezzamenti di terreno	Veza d'Oglio (BS)	LIBERO (Contratto di comodato d'uso gratuito dei terreni)	€ 33.000,00
4	Porzioni di fabbricati rurali e numerosi appezzamenti di terreno	Vione (BS)	LIBERO	€ 386.800,00

- 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 € **400,00** (€ 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, 21/5/2026

Il Curatore

Dott.ssa Paola Inverardi







