

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**sezione fallimentare**

**Liquidazione giudiziale:** [REDACTED] n°

**94 anno 2024**

**Giudice Delegato:** [REDACTED]

**Curatore: Avv. Sara Terpin**

**III. mo Giudice Delegato**

La sottoscritta Avv. Sara Terpin (TRPSRA86B52G888R), curatore della procedura di liquidazione giudiziale 94/2024 – Tribunale di Brescia, nominata con sentenza n. 182/2024,

**Premesso che**

a. il [REDACTED], cui è stato estesa la procedura quale socio illimitatamente responsabile, è proprietario per la quota di 1/12 di:

Porzione di villetta bifamigliare identificata al Catasto urbano del comune di Verolavecchia (BS): Foglio NCT/10, mapp. 352, cat. A/2, cl. 3, cos. Vani 8, r.c. 404,90;

b. con istanza del 19.9.2025 il Curatore chiedeva di fissarsi udienza ex art. 600 c.p.c.;

c. nel corso del procedimento endoconcorsuale, il Curatore riceveva offerta di acquisto della quota indivisa in capo al [REDACTED] pari al prezzo base di perizia ridotto del 25%;

[REDACTED]

**Tanto premesso, si chiede all'III.mo Giudice Delegato:**

[REDACTED]



2. di voler autorizzare la Scrivente a procedere alla vendita competitiva del bene per la ricerca di offerte migliorative rispetto a quella nelle mani del Curatore

- LOTTO UNICO

Porzione di villetta bifamiliare – quota di 1/12 - sita in **Verolavecchia (BS)**, via Tiziano n. 8, composta da:

- al piano terra rialzato – ingresso, vano scala di collegamento tra piani, cucinino, tinello/pranzo, soggiorno e terrazzino;
- al piano primo – disimpegno, cucina/soggiorno, due camere, bagno e terrazzino;
- al piano seminterrato – ripostiglio, sottoscala, cantina, lavanderia/loc. caldaia, bagno.

Completa l'unità l'area esterna, in parte esclusiva ed in parte destinata a passaggio comune con la porzione di bivilla confinante insistente sul mappale 296, di proprietà di terzi.

L'accesso pedonale avviene direttamente dalla pubblica via, indi percorrendo area riservata a passaggio comune sul mappale 296 si raggiunge l'unità immobiliare.

L'accesso carraio avviene invece su area di corte del mappale 353, indi si attraversa il passaggio comune carraio sempre del limitrofo mappale 296 per raggiungere l'unità immobiliare.

**. PREZZO BASE DA PERIZIA: € 12.270,84**

**. OFFERTA RICEVUTA: pari al prezzo base ridotto del 25% corrispondente ad € 9.203,15**

**. OFFERTA MINIMA : pari ad € 9.203,15**

**Modalità per la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art.**

**24 del D.M. Giustizia n. 32/2015**

La partecipazione all'asta dovrà avvenire secondo le modalità contenute nell' **avviso di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, ai sensi dell'art. 24 del D.M.

Giustizia n. 32/2015, con versamento della cauzione nei modi e termini ivi indicati.

Alla vendita potranno partecipare gli offerenti che avranno depositato l'offerta con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. n. 32/2015, e secondo quanto indicato nel manuale utente presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it (ASTALEGALE)** accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore.

Al fine di contenere i costi per la procedura, della predetta vendita immobiliare senza incanto asincrona telematica se ne occuperà lo stesso curatore Avv. Sara Terpin del Foro di Brescia,



con studio professionale in Brescia, via Diaz n. 34, e-mail [avv.sara.terpin@gmail.com](mailto:avv.sara.terpin@gmail.com) PEC [sara.terpin@brescia.pecavvocati.it](mailto:sara.terpin@brescia.pecavvocati.it) TEL. Tel. 030.2403224 - Fax 030.2898240

Cell.349.0777345, così da minimizzare le spese per la procedura.

In caso di pluralità di offerte verrà indetta immediatamente una gara della durata di 7 giorni, sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di € 200,00.

Entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, accreditando l'importo sul conto corrente intestato alla procedura; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata.



Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio Dott.Luigi Grasso Biondi o della dott.ssa Roberta de Paola Ambrosi di Brescia, previa autorizzazione del G.D., con spese di vendita (notarili, fiscali, per formalità presso la Conservatoria dei R.I., etc.) tutte a carico esclusivo dell'acquirente.

Resta salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII.

La pubblicità inerente la vendita sarà effettuata a spese in prededuzione a cura della procedura sui siti "<https://pvp.giustizia.it/pvp/>, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)".

Brescia, 27 febbraio 2026



Il Curatore

Avv. Sara Terpin

