



CONTRIBUTO
UNIFICATO EX LEGE
INSERITO NEL FOGLIO
NOTIZIE IN DATA
11/03/2025

Tribunale di Brescia – Sezione Procedure Concorsuali

Fall. n. 51/2025

Liquidazione Giudiziale

G.D. Dott. G. Canali

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

Ill.mo Sig. Giudice Delegato **Dott. Gianluigi Canali**, la sottoscritta Dott.ssa Paola Inverardi, nominata Curatore della liquidazione giudiziale n. 51/2025 dichiarata con sentenza del 11/03/2025,

Premesso



- che alla data di apertura della liquidazione giudiziale la società [REDACTED] risultava proprietaria di taluni immobili, siti nel comune di Castel Goffredo (MN) e nel comune di Ghedi (BS).
- che nel Programma di Liquidazione, approvato in data 18/06/2025, 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 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 18/2/2026 al giorno 19/2/2026 ore 12,00**, con precisazione che i prezzi base indicati nel bando sono pari ai valori di stima di cui alla perizia redatta dall'Ing. Maria Grazia Cerchia (**allegato 1 – Bando di vendita**);
- che il bando prevede le medesime modalità di vendita indicate nel Programma di Liquidazione (**allegato 2 – PDL**);
- che a norma dell'art. 216, comma 7, CCII il bando dopo aver indicato





che il prezzo d'asta è pari ai seguenti valori di perizia

LOTTO	PREZZO BASE
1	€ 65.000,00
3	€ 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
1	€ 48.750,00
3	€ 375,00



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 **I asta al valore di perizia** per i seguenti lotti (di cui sono state redatte le perizie dall'Ing. Maria Grazia Cerchia, così come depositate nel fascicolo) con le modalità indicate nel bando allegato sub.1 alla presente istanza:



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Lotto	Tipologia	Posizione	Dati catastali	Stato	Valore d'asta come da perizia
1	Appartamento con autorimessa e n. 1 posto auto scoperto	Via Lisbona, 210 Castel Goffredo (MN)	Fg. 21 Part. 496 Cat. C/6 e Fg. 21 Part. 500 Sub. 11 Cat. C/6 e Fg. 21 Part. 501 (graffato a particelle 503 e 500/12) Cat. A/2	OCCUPATO (contratto di locazione con scadenza il 02/04/2027)	€ 65.000,00
3	Area urbana adibita a posto auto scoperto	Via Alessandro Volta, 98/C Ghedi (BS)	Fg. 14 Part. 109 Sub. 37 Cat. F/1	LIBERO	€ 500,00





- 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 versare nell'immediato, a favore di A.N.P.E., a mezzo bonifico bancario, l'importo complessivo di **€ 200,00** (€ 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, 16 Dicembre 2025

Il Curatore

Dott.ssa Paola Inverardi

