

TRIBUNALE DI BRESCIA - SEZIONE IV CIVILE FALLIMENTARE
FALLIMENTO: [REDACTED] N.158/2020

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI

CURATORE: DOTT. CARLO REMONATO

COMITATO DEI CREDITORI: NOMINATO

Foglio notizie di Euro 1.074,08 pagato in data 18/09/2023

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto nominato Curatore del fallimento in epigrafe con sentenza del Tribunale di Brescia del 23 novembre 2020,

PREMESSO

che il programma di liquidazione, integrato ed approvato dalla S.V. in data 28 ottobre 2025 prevede: *“La vendita dei beni immobili avverrà in n.42 lotti distinti, ai sensi del 2° comma dell'art. 107 l.f., secondo le disposizioni del codice di procedura civile in materia di vendite immobiliari forzate, in quanto compatibili.*

La prima vendita avverrà al prezzo di stima, ma sarà prevista la possibilità dell'offerta minima, e quindi l'aggiudicazione all'offerente al prezzo base ridotto del 25%. E così anche per gli eventuali ulteriori esperimenti. Per la vendita il sottoscritto precisa che intende avvalersi del servizio predisposto dall'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, anche quale soggetto ausiliario legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alla vendita degli immobili, nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.”;

che il sottoscritto curatore ha quindi provveduto ad effettuare due esperimenti di vendita;

che il primo esperimento di vendita, tenutosi in data 18 marzo 2026, è andato deserto;
che il secondo esperimento di vendita, tenutosi in data 16 luglio 2026, si è concluso con l'aggiudicazione dei seguenti lotti:

	Lotto	descrizione	€. aggiudicazione
3	I GRANAI	Posto auto scoperto	1.125,00 €
14	LE SCUDERIE	Unità al rustico	23.775,00 €
15	LE SCUDERIE	Unità A2	32.400,00 €
16	LE CORTI	Unità A2	15.150,00 €
17	LE CORTI	Unità A2 480-28	18.380,00 €
22	LE CORTI	Unità al rustico F3	11.200,00 €
26	LE CORTI	Unità al rustico F3	17.500,00 €
29	LE VILLE	Villa da sistemare	26.475,00 €
33	LE VILLE	Villa da sistemare	46.650,00 €
38	LE VILLE	Villa da sistemare	11.475,00 €

che in pari data sono state presentate n.8 offerte, uniche per ogni lotto, che non hanno potuto essere accettate, in quanto prive di alcuni documenti essenziali indicati in bando, per i seguenti lotti:

	Lotto	descrizione
7	LE SCUDERIE	Unità al rustico
9	LE SCUDERIE	Unità al rustico
24	LE CORTI	Unità al rustico F3
25	LE CORTI	Unità al rustico F3
32	LE VILLE	Villa da sistemare
34	LE VILLE	Villa da sistemare
35	LE VILLE	Villa da sistemare
36	LE VILLE	Villa da sistemare

CONSIDERATO

che il sottoscritto ritiene utile e più vantaggioso per i creditori porre nuovamente in vendita solamente i lotti per i quali sono stati presentate offerte invalide, ai prezzi della precedente asta in modo da consentire la presentazione di offerte valide senza ridurre i prezzi, e precisamente:

	Lotto	descrizione	Base asta	Importo minimo
7	LE SCUDERIE	Unità al rustico	21.300,00 €	15.975,00 €
9	LE SCUDERIE	Unità al rustico	31.700,00 €	23.775,00 €
24	LE CORTI	Unità al rustico F3	16.200,00 €	12.150,00 €
25	LE CORTI	Unità al rustico F3	16.200,00 €	12.150,00 €
32	LE VILLE	Villa da sistemare	75.500,00 €	56.625,00 €
34	LE VILLE	Villa da sistemare	60.600,00 €	45.450,00 €
35	LE VILLE	Villa da sistemare	61.100,00 €	45.825,00 €
36	LE VILLE	Villa da sistemare	75.000,00 €	56.250,00 €

Che separando questi lotti dalla futura vendita dei restanti non si farà luogo a riduzione di prezzo base;

che la vendita potrebbe già essere fissata per il prossimo 5 novembre 2026;

che la maggioranza del comitato dei creditori ha espresso parere favorevole;

tutto ciò premesso il sottoscritto curatore

CHIEDE

Di essere autorizzato a porre in vendita nella prossima asta esclusivamente i lotti sopraidentificati, ai prezzi base della precedente asta, rinviando quindi ad una futura asta la vendita dei lotti restanti.

Con osservanza

Brescia, 6 agosto 2026

il curatore
Dott. Carlo Remonato

All.: bozza bando