Visto si autorizza
In data: 05/10/2026

TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedimento di Liquidazione Controllata n. 119/2025

Sentenza n. 253/2025 pubblicata il 24/06/2025

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Professionista con funzioni di O.C.C/Liquidatore: Dott.ssa Gentili Erika

*****

INTEGRAZIONE E 1° MODIFICA DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ED AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DI SOGGETTO SPECIALIZZATO ALLA VENDITA EX ART 216

E GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

*****

Egregio signor Giudice Delegato,

il sottoscritto liquidatore Dott.ssa Erika Gentili,

PREMESSO CHE

-la società **OMISSIS** è stato ammessa alla procedura di liquidazione controllata aperta il 23 giugno 2025 in quanto esistente una situazione di sovraindebitamento;

-in data 16 settembre 2025 il Giudice ha accordato una proroga di 90 giorni per consentire al liquidatore di trovare un perito ed un custode in loco e poter redigere l'inventario ed il programma di liquidazione;

-in data 17 dicembre 2025 il Giudice ha accordato un'ulteriore proroga di 90 giorni per la redazione dell'inventario e del programma di liquidazione, in quanto il perito non aveva ancora ultimato i rilievi e le valutazioni;

- in data 18 ottobre 2025 è stato trasmesso in telematico l'inventario dei beni mobili ed immobili redatto dal custode, come da informativa vistata dal Giudice Delegato dott. Gianluigi Canali in data 14.11.2026

- la sottoscritta Dott.ssa Gentili Erika, Liquidatore della procedura in oggetto, ha depositato il programma di liquidazione, che è stato autorizzato in data 20.3.26 il quale prevede la vendita dei seguenti lotti siti in Sardegna

Firmato Da: GENTILI ERIKA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 631384c7d5d2af61

LOTTO	IDENTIFICAZIONE	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA
Lotto 1	Immobile sito nel Comune di Arzachena (Codice A453) – Catasto Fabbricati Foglio 20, Mappale 257, Sub. 8, Cat. C/1 Foglio 20, Mappale 257, Sub. 53	130.000,00	Non ammessa
Lotto 2	Immobile sito nel Comune di Arzachena (Codice A453) – Catasto Fabbricati Foglio 20, Mappale 257, Sub. 16, Cat. C/1	135.000,00	Non ammessa

-In detto programma quanto ai beni immobili, si prevede tra l'altro che: il patrimonio immobiliare verrà messo in vendita in lotti come da proposta dal perito, con procedura competitiva con asta asincrona. Lo scrivente predisporrà il bando d'asta che verrà sottoposto all'autorizzazione del Giudice Delegato e pubblicato, con la collaborazione della società "Istituto Commissionario R & M Servizi Giudiziari srl", in estratto sul Giornale di Brescia e, per intero sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it; nonché sul portale delle vendite pubbliche (pvp.giustizia.it). Soggetto delegato ad operare la suddetta pubblicazione per conto della procedura sarà la società "Istituto Commissionario R & M Servizi Giudiziari srl", che provvederà anche al versamento al Ministero del contributo di Euro 100,00 richiesto per ogni singolo lotto.

In particolare, le modalità di vendita saranno le seguenti:

-deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità contenute nel bando di vendita, offerta irrevocabile di acquisto da presentare SOLO telematicamente, entro il giorno e l'ora fissati dall'ente incaricato, contenenti:

•generalità dell'offerente, corredate da copia del documento di identità, se persona fisica, o dalla visura camerale, se società;

Firmato Da: GENTILI ERIKA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 631384c7d5d2af61

•indicazione del lotto oggetto di offerta e del prezzo offerto, anche in lettere;

•bonifico bancario per il versamento della cauzione,, corrispondente al 10% del prezzo offerto.

* Nel giorno e l'ora fissati per l'asta il notaio incaricato effettuerà "l'esame delle offerte" analizzando il sistema informatico del Gestore designato, operando presso la società "Istituto Commissionario R & M Servizi Giudiziari srl",

-verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue:

Nell'ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE VALIDA:

a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicatonell'avviso di vendita l'offerta non sarà accolta;

c) in caso di mancata connessione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;

d) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

Nell'ipotesi di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE:

Firmato Da: GENTILI ERIKA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 631384c7d5d2af61

Si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona (avente una durata prestabilita) utilizzando come prezzo base quello più elevato risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute.

Le offerte giudicate regolari consentiranno al delegato di abilitare l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di effettuare o meno i rilanci.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica che avrà pertanto fornito via pec a ciascun partecipante le rispettive credenziali di accesso al sistema; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Verrà stabilito un aumento minimo di rilancio.

VISTO

-l'art 216 ccii e 213 ccii

PROPONE LA SEGUENTE INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

-la vendita del patrimonio immobiliare , suddiviso in lotti come da elaborato peritale, sarà eseguita direttamente dal liquidatore domiciliata allo scopo presso la sede dell'Istituto Commissionario R&M servizi giudiziari srl in Brescia via F.lli Lechi 27, che opererà quale soggetto specializzato alla vendita ex art 216 senza costi per la procedura ed applicando i diritti d'asta a carico della parte aggiudicataria nella misura del 3% del prezzo di aggiudicazione e con un minimo di euro 3.000,00 a lotto.

-la vendita sarà eseguita a mezzo gara telematica asincrona della durata di 7 giorni, utilizzando quale gestore della vendita telematica Zucchetti Software Giuridico srl, con la piattaforma Fallcoaste , partendo dal prezzo di stima pari a 130.000,00 per il lotto 1 e 135.000,00 per il lotto 2, senza possibilità di offerta minima e con rilancio minimo in fase di gara pari a euro 5.000,00.

-a ogni esperimento di vendita andato deserto, si applicherà una riduzione del 25% sul prezzo base come individuato dal precedente esperimento.

-la pubblicità delle vendita sarà effettuata unicamente sul portale vendite pubbliche e sul sito Fallcoaste

Firmato Da: GENTILI ERIKA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 631384c7d5d2af61

- il costo della piattaforma usata del gestore della vendita telematica ed il costo della pubblicità sul pvp e su fallcoaste così come quelle dell'APE ove necessario al trasferimento sarà a carico della procedura

-A seguito dell'aggiudicazione provvisoria si provvederà alla stipula dell'atto di trasferimento nella forma dell'atto notarile, con spese a carico dell'aggiudicatario, avanti il notaio che sarà individuato dalla procedura

Nessuna altra modifica al programma autorizzato in data 20.3.26

Per tutto quanto in premessa il curatore rivolge

ISTANZA

affinchè la S.V.Ill.ma voglia:

-autorizzare le modifiche sopraesposte al programma di liquidazione autorizzato in data 20.3.26

-autorizzare la nomina di dell'istituto commissionario R&M servizi giudiziari srl quale soggetto specializzato alla vendita ex art 216 posto che i beni in vendita sono ubicati in Sardegna

-autorizzare la nomina di Zucchetti Software Giuridico quale ausiliario/commissionario legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite nel Portale delle Vendite Pubbliche autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale **OMISSIS**

-autorizzare la nomina di Zucchetti Software Giuridico come sopra individuato, quale gestore della vendita telematica dei beni immobili, abilitato ai sensi della normativa vigente, e per l'effettuazione della pubblicità legale tramite proprio sito fallcoaste parimenti abilitato a livello ministeriale.

Manerbio lì 02 ottobre 2026

Il Liquidatore

Dott.ssa Erika Gentili

Firmato Da: GENTILI ERIKA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 631384c7d5d2af61