

TRIBUNALE DI BRESCIA

Sezione IV Civile

Procedure concorsuali ed esecutive

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 149/2025

(n. 419/2025 P.U.)

Debitore: Sig.ra [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. PERNIGOTTO ALESSANDRO

Liquidatore incaricato: Avv. LUANA BUTTURINI

Indirizzo liquidatore: Via Belfiore n. 4 Salò (BS) tel./fax 0365/43090

Pec. luana.butturini@brescia.pecavvocati.it

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA COMPETITIVA

EX ART 216 CCII

Con la presente istanza l'Avv. Luana Butturini del Foro di Brescia, con Studio in Salò, Via Belfiore n.4, c.f. BTTLNU73D60B157L – in qualità di liquidatore nella procedura di liquidazione controllata del patrimonio, ex art. 268 e ss CCII e successive modifiche ed integrazioni, a carico della Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] ta il [REDACTED] o (BS) [REDACTED] residente in [REDACTED]
[REDACTED]

premesso che:

- con sentenza n. 321/2025 pubblicata il 15.09.2025 (Rep. 323/2025) del Tribunale Ordinario di Brescia la scrivente veniva nominata liquidatore nella procedura in epigrafe indicata;
- tra i beni immobili appartenenti alla debitrice ed oggetto di liquidazione vi sono i seguenti terreni, alcuni dei quali costituiti da aiuole, siti in Calcinato (BS) di cui la Sig.ra [REDACTED]



è titolare per la quota di 1/8 indivisa, per effetto di successione del padre, e sui quali lo scrivente liquidatore ha provveduto in data 22.10.2025 a trascrivere la sentenza di liquidazione controllata:

1. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 32 sup. 2.810,00 mq - R.d 14,51,*
2. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 291 sup. 115,00 mq - R.d 0,72,*
3. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 292 sup. 2.810,00 mq - R.d 503,55,*
4. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 295 sup. 30,00 mq - R.d 0,19,*
5. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 296 sup. 85,00 mq - R.d 0,56,*
6. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 298 sup. 600,00 mq - R.d 3,75,*
7. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 393 sup. 3.200,00 mq - R.d 20,82,*
8. *Terreno in Comune di Calcinato fg. 9, part. 396 sup. 95,00 mq - R.d 0,59.*

- quanto ai terreni 1) 2) 6) e 7) del superiore elenco si è appreso, che gli stessi sono oggetto di affitto agricolo rinnovatosi in forza di contratto del 18.09.2025 della durata di anni sei (dal 11.11.2025 al 10.11.2031) al canone mensile di € 1.000,00 (all. 1) da versarsi in due rate posticipate di eguale importo, la prima entro il 30 giugno 2026 e la seconda entro il 10 novembre 2026;
- la perizia tecnico estimativa a firma del Geom. Abate Dario prodotta dalla debitrice con l'istanza di liquidazione controllata (cfr. doc. 44), che per comodità si allega (all.2), ha quantificato il valore complessivo dei terreni in € 84.672,00 (7,68/mq 25.000,00 al più). Pertanto, il valore della quota appartenente alla sig.ra [REDACTED] ammonta ad € 10.584,00 (diecimilacinquecentottantaquattro);
- il sottoscritto liquidatore ha ricevuto in data 18.11.2024 la manifestazione di interesse irrevocabile - datata 04.11.2025 - da parte della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] - comproprietaria per la quota indivisa di 1/8 dei beni - per la cifra di € 7.000,00 (settemila/00) (all. 3) accompagnata dall' assegno circolare n. 3504191171-00 tratto sulla banca Intesa Sanpaolo di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00) a titolo di cauzione (all.4);

ritenuto che

alla luce di tutto quanto sopra esposto la scrivente, premesso che allo stato non è stata disposta CTU in ordine alla valutazione dei beni, e dunque assumendo come parametro la stima fornita da parte debitrice, ritiene congrua e conveniente l'offerta avanzata dalla sig.ra [REDACTED] pari a circa il



67% del valore di perizia - anche tenuto conto che la pubblicazione per offerte migliorative è atta a garantire il raggiungimento del giusto prezzo di mercato

chiede

di essere autorizzata a **procedere alla liquidazione della quota indivisa di 1/8 dei terreni sopra indicati (Lotto unico)** di proprietà della sig.ra [REDACTED] attraverso vendita competitiva e più precisamente a:

1. **Bandire un invito a presentare**, presso lo studio dello scrivente liquidatore di Salò (BS) Via Belfiore n. 4, **offerte migliorative** irrevocabili, in busta chiusa ed in bollo - ad un prezzo superiore rispetto a quella di cui alla proposta irrevocabile di acquisto ricevuta (€ 7.000,00), accompagnata da una cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura; con autorizzazione sin da ora ed in caso di plurime offerte ad effettuare una gara tra il soggetto che ha presentato la predetta proposta irrevocabile di acquisto e coloro che hanno presentato offerte migliorative di acquisto, con base di partenza l'offerta migliorativa più elevata o, in caso di parità di prezzo offerto, quella che prevede tempi di pagamento più rapidi; fissare il rialzo minimo pari a euro **700,00 (settecento/00)** precisando che le offerte verranno considerate efficaci se formulate nel termine di trenta secondi dall'offerta immediatamente precedente. Disporre entro 30 gg. dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, il versamento del saldo prezzo e successivamente il perfezionamento dell'atto notarile di vendita dei terreni. **Porre tutti costi della vendita ivi compresi quelli conseguenti l'atto notarile di trasferimento (da stipularsi presso notaio a scelta dell'aggiudicatario), trascrizioni/annotazioni e cancellazioni ipotecarie nei pubblici Registri, imposte e tasse a carico dell'aggiudicatario il quale vi dovrà adempiere in autonomia;**
- **pubblicare per almeno 30 gg consecutivi** sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: **www.asteanunci.it**, **www.astegiudiziarie.it**, **www.astalegale.net**. il redigendo invito in cui verrà dato atto dell'offerta irrevocabile di vendita con segretazione dei dati sensibili, il decreto di autorizzazione dell'intestato Tribunale e la perizia del geom. Abate Dario in "*omissis*".
- **prelevare dal conto corrente della procedura** le somme necessarie per sostenere le spese pubblicitarie in particolare i costi di pubblicazione su PVP e siti internet;



- La data di deposito delle offerte e dell'eventuale asta, una volta ricevuta l'autorizzazione, verrà fissata in tempi compatibili con gli adempimenti pubblicitari

Si allegano:

- 1. contratto di affitto fondo rustico;
- 2. perizia geom. Abate Dario;
- 3. offerta irrevocabile [REDACTED]
- 4. assegno circolare

Con osservanza

Salò lì 25.11.2025

Avv. Luana Butturini

(Liquidatore)

