

**TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE SPECIALE DI IMPRESA**

Fallimento: N. 198/13 [REDACTED] nonché
personale dei soci [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Giorgio Zacco

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

PREMESSO CHE

1) nell'attivo fallimentare sono compresi i seguenti lotti:

LOTTO 1

Piena proprietà.

In Comune di PRALBOINO (BS) – località Cascina Malagnini

Trattasi di magazzino e terreno agricolo adiacente.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 1 mappali

41 cat. C/2 - Cl. 1 – 140 mq - R.C. € 122,92

ed al Catasto Terreni al Foglio 1 mapp.

210 semin irrig 1.940 mq

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di atto di compravendita trascritto il 14-01-1981 ai nn.1046/832 e di atto di compravendita trascritto in data 04-01-1995 ai nn.259/212.

LOTTO 2

Piena proprietà.

In Comune di PRALBOINO (BS) – Via Fornaci – Via Dosselli

Trattasi di negozio e magazzino.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

220 sub. 1 cat. C/1 - Cl. 4 - 303 mq - R.C. € 3.067,13

217=218 sub. 6=220 sub. 2 cat. C/2 - Cl. 3 – mq 527 - R.C. € 653,21

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di successione trascritta in data 22-08-1969 ai nn.14301/9891; atto di cessione di quota trascritto in data 03-06-1978 ai nn.11075/8851.



Gli immobili sono stati edificati in forza di Concessione Edilizia n. 14 del 25-05-1968.

LOTTO 3

Piena proprietà.

In Comune di PRALBOINO (BS) – Via Fornaci

Trattasi di abitazione.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

218 sub. 4=218 sub. 5 cat. A/2 - Cl. 5 – 13 vani - R.C. € 772,10

Oltre a Locale da 30 mq, previa variazione catastale così censito:

Sezione NCT, foglio 7, particella 220 sub. 1 parziale, categoria C/01, classe 4, consistenza 30 mq, rendita 3067,13 €.oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di successione trascritta in data 22-08-1969 ai nn.14301/9891; atto di cessione di quota trascritto in data 03-06-1978 ai nn.11075/8851.

Gli immobili sono stati edificati in forza di Concessione Edilizia n. 14 del 25-05-1968.

LOTTO 4

Piena proprietà.

In Comune di PRALBOINO (BS) – Via Fornaci 6/8

Trattasi di abitazione al rustico.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

239 sub. 5 cat. A/4 - Cl. 4 – 4,5 vani - R.C. € 102,26

239 sub. 7 cat. A/4 - Cl. 4 – 4,5 vani - R.C. € 102,26

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di atto di compravendita trascritto il 17-06-1992 ai nn.17777/11927.

Fabbricato realizzato con Concessione Edilizia n. 5/2002 del 17-4-2002 e successivamente ristrutturato e modificato con Permesso di Costruire n. 9/2006.

In data 24.10.2007 è stato ottenuto il Certificato di Agibilità per i soli locali commerciali.

LOTTO 5

Piena proprietà.

In Comune di PRALBOINO (BS) – Via Fornaci

Trattasi di compendio occupato a piano terra da esercizi commerciali, ai piani superiori da immobili residenziali; completano due autorimesse.

Il seguente lotto viene suddiviso al fine di garantire una migliore vendibilità in separati lotti come segue:

LOTTO 5A

Esercizio commerciale, un tempo adibito a sala giochi:

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

245 sub. 15 cat. C/1 - Cl. 5 - 53 mq - R.C. € 626,82

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di atto di compravendita trascritto il 18-07-1990 ai nn. 21487/15009.

Fabbricato realizzato con Concessione Edilizia n. 2/88 del 2-3-1988 volturata il 11-4-1988.

LOTTO 5B

Esercizio commerciale, un tempo adibito a bar:

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

245 sub. 16 cat. C/1 - Cl. 5 - 81 mq - R.C. € 957,98

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di atto di compravendita trascritto il 18-07-1990 ai nn. 21487/15009.

Fabbricato realizzato con Concessione Edilizia n. 2/88 del 2-3-1988 volturata il 11-4-1988.

LOTTO 5C

Esercizio commerciale, attualmente adibito a negozio:

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

245 sub. 17 cat. C/1 - Cl. 5 - 57 mq - R.C. € 674,13

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di atto di compravendita trascritto il 18-07-1990 ai nn. 21487/15009.

Fabbricato realizzato con Concessione Edilizia n. 2/88 del 2-3-1988 volturata il 11-4-1988.

Attualmente tale negozio è locato: il contratto è stato sottoscritto in data 01.03.2007, ante fallimento, tra i soci (persone fisiche) e una ditta individuale, ed è stato registrato in data

22.03.2007 al n. 924, Ufficio di Verolanuova (R0T). Il contratto è stato rinnovato tacitamente con la Procedura e scadrà in data 28.02.2025.

LOTTO 5D

Due autorimesse:

Il tutto censito al Catasto Fabbricati sez. NCT al Foglio 7 mappali

245 sub. 27 cat. C/6 - Cl. 4 - 15 mq - R.C. € 24,79

245 sub. 502 cat. C/6 - Cl. 4 - 34 mq - R.C. € 47,41

oltre alle proporzionali quote della parti comuni ai sensi di legge.

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di atto di compravendita trascritto il 18-07-1990 ai nn. 21487/15009.

Fabbricato realizzato con Concessione Edilizia n. 2/88 del 2-3-1988 volturata il 11-4-1988.

LOTTO 6

Piena proprietà.

In Comune di MULAZZO (MS)

Trattasi di aree non limitrofe di bosco ceduo su zona collinare/montuosa spesso impervia.

Il tutto censito al Catasto Terreni al Foglio 18 mappali

175 bosco ceduo 4290 mq

E al Catasto Terreni al Foglio 30 mappali

67 bosco ceduo 4900 mq

113 bosco ceduo 9056 mq

Gli immobili sono pervenuti alla società fallita in forza di denuncia di atto di compravendita trascritto il 07-10-2000 ai n.ri. 9114/6165.

- 2) tali beni sono stati oggetto di perizia, da ultimo, da parte del professionista incaricato, Ing. Carlo Micheletti, il quale ne ha stimato i valori di realizzo come segue:

LOTTO 1: €. 35.981,25

LOTTO 2: €. 249.035,00

LOTTO 3: €. 139.492,00

LOTTO 4: €. 56.350,00

LOTTO 5: valore complessivo €. 97.350,00

LOTTO 5A: €. 24.750,00

LOTTO 5B: €. 38.250,00



LOTTO 5C: €. 27.000,00

LOTTO 5D: €. 7.350,00

LOTTO 6: €. 7.974,41

come da perizie depositate nel fascicolo della procedura.

- 3) il Curatore, come indicato nel programma di liquidazione autorizzato dal Giudice Delegato, intende affidare le operazioni di vendita degli immobili sopraindicati alla Associazione Notarile per le Procedure Esecutive; l'ANPE provvederà a rendere pubblica la vendita nel rispetto dei principi di competitività, pubblicità, trasparenza e massima partecipazione; in particolare, con riferimento alle modalità della stessa, alle caratteristiche delle offerte irrevocabili di acquisto nonché alle forme pubblicitarie che verranno adottate, il sottoscritto Curatore rinvia al documento contenente le *“condizioni della procedura competitiva per la vendita dei beni immobili”* che si allega alla presente istanza (allegato n. 1).

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore formula rispettosa

ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma lo autorizzi

- ✓ ad affidare le operazioni di vendita all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive di Brescia alle condizioni di seguito riportate:
 - ✓ **LOTTO 1:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 35.981,25
 - ✓ **LOTTO 2:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 249.035,00
 - ✓ **LOTTO 3:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 139.492,00
 - ✓ **LOTTO 4:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 56.350,00
 - ✓ **LOTTO 5A:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 24.750,00
 - ✓ **LOTTO 5B:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 38.250,00
 - ✓ **LOTTO 5C:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 27.000,00
 - ✓ **LOTTO 5D:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 7.350,00
 - ✓ **LOTTO 6:** prezzo base d'asta primo esperimento di vendita Euro 7.974,41
- cauzione 10% del prezzo offerto.**

Riservandosi di adire successivamente la S.V. Ill.ma per farsi autorizzare eventuali ribassi nel caso il primo esperimento di vendita abbia esito negativo.



- ✓ ad avvalersi del Notaio Roberta De Paoli domiciliato presso A.N.P.E. anche 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 ovvero di 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 a favore di A.N.P.E. l'importo di € 100,00 per il Lotto inserito nel Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia.

Altresì, chiedendo di essere preventivamente autorizzato a rendere pubblico l'esperimento di vendita tramite:

- pubblicazione sui quotidiani Giornale di Brescia e Bresciaoggi di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet dei siti medesimi;
- pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.

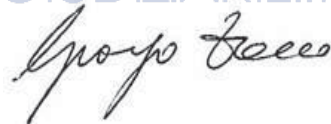
Si producono i seguenti documenti in copia:

- 1) Condizioni della procedura competitiva per la vendita dei beni immobili.

Con osservanza.

Brescia, li 13 dicembre 2022

Il Curatore
Dott. Giorgio Zacco



ASTE
GIUDIZIARIE.it

