

Fallimento
Comitato Creditori
nominato

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE SPECIALE DI IMPRESA

Fallimento: N. 198/13

Giudice Delegato: Dott. Luca Perilli

Curatore: Dott. Giorgio Zacco

**ISTANZA VENDITA BENE IMMOBILE CON PROCEDURA
COMPETITIVA CON INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE
MIGLIORATIVE**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

PREMESSO CHE

- nell'attivo fallimentare è compreso il seguente lotto immobiliare sito in Comune di Pralboino (BS), Via Fornaci angolo con via Dosselli:
 - o Sezione NCT, foglio 7, particella 218 subalterno 4 graffata con il mappale 218 subalterno 5, categoria A/02, classe 5, consistenza 13 vani, rendita 772,10 €. Confini: a nord cortile comune con altre unità immobiliari, a est mappale 220 subalterno 1, a sud via Fornaci, a ovest via Dosselli.
 - o Locale da 30 mq, previa variazione catastale: Sezione NCT, foglio 7, particella 220 sub. 1 parziale, categoria C/01, classe 4, consistenza 30 mq, rendita 3.067,13 €. Confini: a nord mappali 216 e 221 a est mappale 223, a sud via Fornaci, a ovest unità immobiliare mappale 218 sub 4.
- tale Immobile è stato oggetto di perizia redatta dal professionista incaricato, Ing. Carlo Micheletti, il quale ne ha stimato il valore di mercato in Euro 139.492,00 (Allegato 1); come indicato in perizia,
- per la vendita dell'Immobile è già stato esperito un primo tentativo di vendita al prezzo base d'asta di Euro 139.492,00, andato deserto, e il successivo esperimento di vendita verrebbe esperito con una riduzione del 25% e quindi per l'importo di Euro 104.619,00;

- è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto cauzionata a mezzo bonifico bancario per l'Immobile al prezzo di Euro 105.000,00 (Allegato 2);
- tale importo è maggiore rispetto alla base d'asta del secondo esperimento (di Euro 381,00);
- il Curatore ritiene che, avendo già ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto, il fallimento avrebbe la certezza della partecipazione all'esperimento di vendita di almeno un offerente;
- alla luce di quanto sopra, è stata predisposto il bando di vendita allegato (Allegato 3);
- è stata richiesta l'autorizzazione al Comitato dei Creditori e sono pervenute tutte e 3 le risposte positive (Allegato 4);

Tutto ciò premesso ed esposto, il sottoscritto Curatore formula rispettosa

ISTANZA

Affinché la S.V. Ill.ma autorizzi il Curatore a porre in vendita il bene di cui alle premesse della presente istanza a mezzo procedura competitiva con invito alla presentazione di offerte migliorative come da bando allegato.

Con osservanza.

Si produce in allegato:

- 1) Perizia;
- 2) Offerta irrevocabile;
- 3) Bozza bando di vendita;
- 4) Comunicazioni Comitato dei creditori.

Brescia, li 14 settembre 2026

Il Curatore

Dott. Giorgio Zacco

