

TRIBUNALE DI BRESCIA
sezione IV civile - fallimentare, procedure concorsuali ed esecuzioni
Fallimento: [REDACTED] n° 34 anno: 2020
Giudice Delegato: Dott. Stefano Franchioni
Curatore: Dott. Giorgio Salvinelli

Istanza per autorizzazione alla vendita di beni immobili (terreno in Bedizzole)

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Giorgio Salvinelli, Curatore del Fallimento in epigrafe,

Premesso

- che la società fallita risulta proprietaria, tra gli altri, di alcuni immobili siti in Bedizzole (BS), così di seguito catastalmente identificati:

Catastro Terreni

Sezione	Mappale	Categoria	Classe	Superficie	Reddito domenicale	Reddito agrario
NCT	337	Semin. irriguo	3	1230 mq	6,03 €	10,15 €

- che si tratta di terreni ubicati nella zona industriale di Bedizzole e adiacenti alla strada provinciale, di proprietà del fallimento al 50%;

- che il perito nominato dalla procedura, l'Ing. Alessandro Poli, nella sua perizia, cui si rimanda per l'esatta descrizione dei beni e lo stato di fatto e di diritto degli stessi, aveva valutato tali beni attribuendo loro il valore di €5.500;

- che di proprietà del fallimento (al 50%) risultano anche taluni terreni, sempre siti nel comune di Bedizzole, ritenuti privi di valore economico perchè inglobati in pubbliche strade (strisce di terreno facenti parte di rotatorie) o perchè costituenti reliquati stradali;

- che i terreni oggetto della presente vendita non risultano edificabili in ragione della posizione, dei parametri urbanistici e delle condizioni e clausole contenute nel PGT e la loro destinazione viene ricondotta ad "altri ambiti del sistema agricolo", come indicato nella citata perizia dell'Ing. Poli;

- che il sottoscritto curatore aveva sinteticamente riportato nel programma di liquidazione che la procedura di vendita sarebbe avvenuta secondo procedure competitive ai sensi dell'art. 107 l.f.;

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto

Chiede

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare il sottoscritto curatore a porre in vendita in primo esperimento, con prezzo base pari all'importo della perizia, gli immobili indicati alle seguenti condizioni:

1) Vendita in un unico lotto e precisamente:

LOTTO 1

TERRENI IN BEDIZZOLE - Zona industriale

Fg. 7 NCT mapp. 337

Quota proprietà 1/2

Prezzo base: € 5.500

2) Offerte, non inferiori al prezzo base, con **deposito cauzionale pari al 20%** del prezzo offerto, da presentare in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura "Offerta per immobile – Lotto n. – Fallimento n. 34/20", presso la sede dell'A.N.P.E. in Brescia, Via Ugo La Malfa n. 4, 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;
- indicazione del lotto oggetto di offerta e del prezzo offerto, pari a quello base, anche in lettere;
- cauzione pari al 20% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di credito operante in Brescia, intestato al notaio delegato con l'indicazione, tra parentesi, del numero di procedura;

3) apertura delle buste, da effettuarsi presso la sede dell'A.N.P.E. da parte del notaio incaricato, nel giorno ed ora che verranno fissati dall'A.N.P.E., alla presenza del Curatore. In caso di unico offerente, gli immobili interessati verranno direttamente aggiudicati, mentre in caso di pluralità di offerte verrà indetta immediatamente una gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di €500,00;

4) Ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura.

Si applica l'art. 107 comma 4 L.F.;

5) saldo prezzo, al netto della cauzione, da pagarsi non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell'atto di vendita con rogito notarile;

6) spese di vendita (notarili, fiscali, per formalità presso la Conservatoria dei R.R.I., etc.) tutte a carico esclusivo dell'acquirente;

7) vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

8) pubblicazione sul Portale nazionale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sul sito astegiudiziarie.it nonché tramite ulteriori siti internet, qualora ritenuti adatti a garantire la massima pubblicità.

Il curatore provvederà a informare tempestivamente la S.V. Ill.ma in merito agli esiti della vendita.

Si allega in copia:

- Perizia Ing. Alessandro Poli

Con osservanza

Brescia, 21/10/2022

il Curatore
Dott. Giorgio Salvinelli


