



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

FALLIMENTO: MAGRI SRL N. 34/2020

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ALESSANDRO PERNIGOTTO

CURATORE: DOTT. GIORGIO SALVINELLI

*** **

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA DI IMMOBILI
(RISTORANTE IN BEDIZZOLE) IN QUARTO ESPERIMENTO**

*** **

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Giorgio Salvinelli, curatore del fallimento in epigrafe,

P R E M E S S O

che la fallita è intestataria dei seguenti immobili:

COMUNE DI BEDIZZOLE (BS)

**PORZIONE DI FABBRICATO CIELO TERRA A DUE PIANI FUORI TERRA E
INTERRATO (CANTINA) IN PIENA PROPRIETA'**

CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 10

- N.C.T. mapp. 127, Categoria C/1, Classe 6 Consistenza 153mq, rendita € 2.307,32;

CATASTO TERRENI, FOGLIO 10

- N.C.T. mapp. 120, Vigneto Classe 1, superficie 220mq, R.D. € 3,25 R.A. € 1,46.

Categoria C1, Classe 6 Consistenza 153mq, rendita € 2.307,32;

che l'immobile risulta libero;

che il valore di perizia e' pari a € 195.000;

che il terreno al mappale 120 e' gravato da vincolo di parcheggio ad uso pubblico,
come meglio specificato nella perizia immobiliare, cui si rimanda;

che sono altresì presenti alcune difformità urbanistiche, come indicato in perizia;

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.;

che si sono tenuti tre esperimenti di vendita, andati deserti.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto

Chiede

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare il sottoscritto curatore a porre in vendita in quarto esperimento, con prezzo base ribassato del 10% rispetto al terzo esperimento, gli immobili indicati alle seguenti condizioni:

1) Vendita in unico lotto e precisamente:

LOTTO 1

IMMOBILI IN BEDIZZOLE, VIA CAPUZZI

Fg. 10 NCT mapp. 127 (fabbricato)

Fg. 10 NCT mapp. 120 (terreno)

Quota proprietà' 1/1

Prezzo base ribassato € 117.000 (oltre IVA se dovuta)

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 - Fallimento n. 34/20", presso la sede dell'A.N.P.E. in Brescia, Via S. Zeno 99/a, 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 € 1.200=

4) ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura. Il Curatore potrà, comunque, sospendere la vendita, qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 107 - IV° comma L.F.;

5) versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della 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 ad informare tempestivamente la S.V. Ill.ma in merito agli esiti della vendita.

Con osservanza

Brescia, 30 gennaio 2025

Il Curatore

Dott. Giorgio Salvinelli

Allegati

Bando del terzo esperimento di vendita

IL GIUDICE DELEGATO

letta l'istanza del Curatore del fallimento di "Magri srl" n. 34/20;
ritenuto opportuno attivare il quarto esperimento di vendita degli immobili de
quibus alle condizioni poste dal Curatore ed analiticamente esposte in istanza;
confrontate le modalità di vendite stabilite analiticamente con le indicazioni
sintetiche riportate nel programma di liquidazione, redatto ai sensi dell'art. 104 ter
L.F.;

AUTORIZZA

la messa in vendita, per il quarto esperimento, delle unità immobiliari in Bedizzole
acquisite all'attivo del fallimento "Magri srl" in unico lotto secondo le modalità
analiticamente esposte dal Curatore, in quanto conformi al programma di
liquidazione predisposto ex art. 104 ter L.F.

Brescia,

Il Giudice Delegato

(Dott. Alessandro Pernigotto)

