

Visto si autorizza
In data: 19/01/2020

Dott. VITTORIO SALVOTTI

Via Mangano, 21
25085 GAVARDO (BS)
Tel. 0365.372838
Fax 0365 379455

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BRESCIA

SEZIONE SPECIALE IMPRESA

N. 380/2014

Località Fondi s.n. Agnosine (Bs)

Giudice Delegato il Presidente: Dr. Simonetta Maria Letizia Bruno;

Curatore: Dott. Vittorio Salvotti

Comitato Creditori: non formato

§§§

**Ist. per autorizzazione a vendere immobili, (art. 107 L.F.), con integrazione del
programma di liquidazione.**

§§§

Ill.mo signor G. D.,

Il curatore fa presente che sussistono beni immobili posseduti dai due soci.

Il compendio di [REDACTED] valore 114/mila euro, deriva dalla revoca del fondo patrimoniale che era stato costituito tra i coniugi ed era gravato dall'usufrutto della madre. Detto compendio è stato descritto nel programma di liquidazione depositato il 07-07-2015 ed ha avuto un precedente esperimento di vendita andato deserto.

Il compendio di [REDACTED] valore 79/mila euro, consiste nella quota di un mezzo esecutato con il numero 752/13, l'esecuzione è stata estinta per non più ragionevole soddisfacimento delle ragioni dei creditori dopo che l'esperimento di vendita a 17.500,00 euro era andato deserto. Questo compendio non era stato descritto nel programma di liquidazione visto che al tempo si era intervenuti nell'esecuzione e quindi nel programma di liquidazione si era fatta menzione del solo intervento.

Poiché il curatore ha avuto notizia che il **compendio** si è liberato

dell'usufrutto, chiede autorizzazione a nuovo esperimento con il valore di perizia quale pieno proprietario e non già quello utilizzato nel precedente esperimento da nudo proprietario. Il curatore poi, a completamento del nuovo status dei terreni posseduti dal fallito pro quota, propone il raggruppamento dei lotti stimati al numero due, tre, quattro e cinque, in un solo lotto comprensivo dei soli terreni.

Per quanto concerne il **compendio**, ora pervenuto nella disponibilità del fallimento per estinzione dell'esecuzione, che era stato valutato in sede d'esecuzione dal perito ing. Gualtiero Cigolini euro 79/mila; si chiede autorizzazione alla vendita al prezzo stimato diminuito del 20% dato che la precedente esecuzione non ha dato esito positivo (nonostante avesse raggiunto un prezzo base di 17.500/euro), ed in considerazione che le risorse liquide a disposizione sono veramente limitate. Sul conto corrente vi sono solo euro 1.300,00 e quindi non potremmo espletare molti esperimenti.

Per tutti i motivi esposti, la presente istanza è difforme al programma di liquidazione e nel mentre si chiede autorizzazione all'integrazione.

Compendio: [REDACTED] in Agnosine (Bs):

1) proprietà dei seguenti terreni agricoli:

Foglio 9 mappale 1209 semin. arbor. cl 3 Ha 00 28 30 RD €. 9,5 RA €. 5,85;

Foglio 9 mappale 1210 semin. cl 2 Ha 00 08 90 RD €. 3,45 RA €. 2,07;

Foglio 9 mappale 1212 prato cl 2 Ha 00 96 80 RD €. 27,50 RA €. 25,00;

e proprietà di immobile edificato sul mappale 1212 e precisamente sul mappale 1212/b di ha

o. or. 90 sezione urbana località Sac:

Foglio 7 mappale 4843 sub. 1 Cat. A/3 cl. 2 vani 5 RC €. 152,35;

Foglio 7 mappale 4843 sub. 2 Cat. C/2 cl. 3 mq 156 RC €. 49,95;

Valutato dal perito euro 102.800,00.

2) quota di 1/3 di proprietà del terreno:

Foglio 9 map. 2720 incolt. prod. cl U Ha 04 75 30 RD €. 29,46 RA €. 9,82;

Valutato dal perito euro 12.674,66.

3) proprietà per la quota parte di 1/2 del terreno:

Foglio 9 mappale 2747 incolt. prod. cl U Ha 01 84 80 RD €. 11,45 RA €. 3,82;

Valutato dal perito euro 7.392,00.

4) proprietà per la quota parte di 1/2 del terreno:

Foglio 9 mappale 2558 incolt. prod. cl U Ha 01 16 10 RD €. 7,20 RA €. 2,40;

Valutato dal perito euro 4.644,00.

5) proprietà per la quota parte di 1/2 del terreno:

Foglio 9 mappale 2737 incolt. prod. cl U Ha 01 32 10 RD €. 8,19 RA €. 2,73;

Valutato dal perito euro 5.284,00.

Come da premesse il curatore propone l'esperimento in due lotti:

lotto 1) proprietà dei seguenti terreni agricoli in Agnosine (Bs):

Foglio 9 mappale 1209 semin. arbor. cl 3 Ha 00 28 30 RD €. 9,5 RA €. 5,85;

Foglio 9 mappale 1210 semin. cl 2 Ha 00 08 90 RD €. 3,45 RA €. 2,07;

Foglio 9 mappale 1212 prato cl 2 Ha 00 96 80 RD €. 27,50 RA €. 25,00;

e proprietà di immobile edificato sul mappale 1212 e precisamente sul mappale

1212/b di ha 0.01.90 sezione urbana località Sac:

Foglio 7 mappale 4843 sub. 1 Cat. A/3 cl. 2 vani 5 RC €. 152,35;

Foglio 7 mappale 4843 sub. 2 Cat. C/2 cl. 3 mq 156 RC €. 49,95;

Valutato dal perito euro 102.800,00. **Al prezzo base di euro 102.800,00.**

Lotto 2) quota parte di 1/3 di proprietà del terreno:

Foglio 9 map. 2720 incolt. prod. cl U Ha 04 75 30 RD €. 29,46 RA €. 9,82;

quota parte di 1/2 del terreno:

Foglio 9 mappale 2747 incolt. prod. cl U Ha 01 84 80 RD €. 11,45 RA €. 3,82

Foglio 9 mappale 2558 incolt. prod. cl U Ha 01 16 10 RD €. 7,20 RA €. 2,40

Foglio 9 mappale 2737 incolt. prod. cl U Ha 01 32 10 RD €. 8,19 RA €. 2,73

Valutati dal perito euro 29.994,66.

Al prezzo base di euro 30.000,00.

Compendio ██████████ Comune di Agnosine (Bs), quota di un mezzo di:

Sez. NCT, F. 18, mapp. 1403 sub 502, Cat. A/3, cl 4, vani 5, RC €. 209,17;

Valutato dal perito euro 69.000,00.

Sez. NCT, F. 18, mapp. 1403 sub 503, cat. C/6, cle 2, cons. 30 mq., RC €. 24,79;

Valutato dal perito euro 10.450,00.

Come da premesse il curatore propone l'esperienza in lotto unico con prezzo

diminuito del 20% rispetto a quello di perizia, in considerazione che la precedente

esecuzione non era andata a buon fine e delle scarse risorse a disposizione.

lotto 1) proprietà in comune di Agnosine (Bs) C.F. di un mezzo di:

Sez. NCT, F. 18, mapp. 1403 sub 502, Cat. A/3, cl 4, vani 5, RC €. 209,17;

Sez. NCT, F. 18, mapp. 1403 sub 503, cat. C/6, cle 2, cons. 30 mq., RC €. 24,79;

Valutato dal perito euro 79.450,00.

Al prezzo base di euro 63.650,00.

Alle seguenti condizioni:

- offerte, non inferiore al prezzo di stima, deposito cauzionale pari al 20% del

prezzo base, da presentare in busta chiusa e sigillata, recante la sommaria

descrizione dell'immobile per il quale l'offerta è proposta 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;

- l'offerta dovrà indicare:

- le generalità del partecipante offerente, corredata da copia del documento

d'identità se persona fisica, o visura camerale, se società;

- l'originale dell'assegno circolare intestato al fallimento per l'importo della cauzione, corrispondente al 20% del prezzo offerto;

-le coordinate bancarie dell'offerente;

L'apertura delle buste, è da effettuarsi presso la sede dell'ANPE da parte del notaio incaricato, nel giorno ed ora che verranno fissati dall' ANPE. In caso di unico offerente, gli immobili interessati saranno direttamente aggiudicati, mentre in caso di pluralità di offerte sarà indetta immediatamente gara in conformità a quella più alta ricevuta, con rilancio minimo obbligatorio non inferiore al 2% circa del prezzo stabilito quale prezzo base per la vendita.

Comunque ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura. Il Curatore potrà, comunque, sospendere la vendita, ove pervenga offerta migliorativa del 10% (art. 107 IV)

. il versamento del saldo del prezzo, al netto della cauzione dovrà pervenire entro 60 gg i dalla data della aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell'atto di vendita con rogito notarile;

. **le spese di vendita (per notaio, tributi, formalità ipocatastali ecc....) sono tutte a carico esclusivo dell'acquirente;**

. la pubblicità per la vendita è da effettuarsi presso il "Giornale di Brescia", su "Brescia on Line", su PVP, nonché tramite ulteriori siti internet, qualora ritenuti adatti a garantire la massima pubblicità;

. se l'esperimento in corso andasse deserto, il Curatore dà atto che ne effettuerà successivi al ribasso, con le medesime modalità e col prezzo ribassato di non oltre il quinto;

tutto ciò premesso, il Curatore rispettosamente,

chiede

autorizzazione alla vendita del compendio sopra indicato e meglio determinato

dalla perizia allegata, tramite ANPE Brescia, come in istanza e occorrendo a

successivi esperimenti con ribassi non superiori al quarto, integrando in tal

senso il programma di liquidazione, secondo le modalità dianzi riportate, in

quanto conformi all'art. 104 ter della legge fallimentare.

██████████
Lotto 1) al prezzo base di € 102.800,00 aumenti non inferiori ad € 2.500,00.

Lotto 1) al prezzo base di € 30.000,00 aumenti non inferiori ad € 1.000,00.

██████████
Lotto 1) al prezzo base di euro 63.650,00 aumenti non inferiori ad € 1.800,00.

Chiede infine autorizzazione al versamento obbligatorio di 100,00 euro per lotto

sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Con osservanza,

Brescia, lì 15/01/2020

Il Curatore

All: a) perizia di stima dell'arch. Maria Alborghetti, e dell'ing. Gualtiero Cigolini

b) programma di liquidazione

ASTE
GIUDIZIARIE.IT