

TRIBUNALE DI BRESCIA-SEZIONE FALLIMENTARE



ISTANZA PER VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON INCARICO ALL'ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE – SESTO INCANTO

Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Pietro Morandini, Curatore del fallimento in epigrafe,
premesso:

- che il CTU incaricato Geom. Luca De Cataldo ha rilasciato la sua relazione provvedendo all'individuazione e valutazione dei beni immobili di proprietà della fallita;
- che in data 18/05/2023 si è svolto il primo incanto nel corso del quale è stato aggiudicato un lotto (il n.1) verso il corrispettivo di €238.000,00;
- che in data 16/11/2023 si è svolto il secondo incanto nel corso del quale è stato aggiudicato un lotto (il n.3) verso il corrispettivo di €15.487,50;
- che in data 23/05/2024 si è svolto il terzo incanto, deserto;
- che in data 05/02/2025 si è svolto il quarto incanto, deserto;
- che in data 02/04/2025 si è svolto il quinto incanto, deserto;
- che i rimanenti beni immobili da porre in vendita sono i seguenti:

Comune di Pavone del Mella (lotto n.2)



- a) Piena di proprietà: abitazione disposta su due livelli con corte esclusiva e autorimessa separata accatastati all'NCT foglio n. 5 mappali 340 sub. 3 e mappale 348; (valutazione di stima CTU €34.500,00 ½ di piena proprietà); *con la precisazione che la quota del 50% è di proprietà di un soggetto terzo il quale, tramite atto per notaio Ronza di Treviolo del giorno 10 ottobre 2024 n. 8478 di repertorio, ha conferito procura speciale al curatore fallimentare affinché il medesimo abbia a vendere tutti i diritti di proprietà.

Comune di Visano (lotto n.4)

- b) Piena proprietà: terreni edificabili accatastati all'NCT foglio n. 9 mappali 323, 327 e 329. (valutazione di stima CTU €85.000,00);

Comune di Pavone del Mella (lotto n.5)

- c) Piena proprietà: abitazione con portico e corte esclusiva censita al Catasto dei Fabbricati con il mappale del Fg. 6 n.ro 28 cat. A/2 cl. 1 vani 7 R.C. €187,99 oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge. L'immobile di cui sopra risulta essere pervenuto alla fallita, in forza di atto del 12/09/2024 per notaio Magnocavallo Alessandra Nota presentata con Modello Unico n. 28475.1/2024 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 17/09/2024. (valutazione di stima CTU €68.000,00);
- che i suddetti beni immobili sono nella disponibilità del fallimento che può legittimamente procedere alla vendita degli stessi;
 - che pare opportuna la vendita in tre lotti separati e precisamente quelli

richiamati alle precedenti lettere a) al prezzo di partenza pari a quello base del quinto incanto ridotto del 25%, senza possibilità di offerta in riduzione; b) al prezzo di partenza pari a quello base del quinto incanto ridotto del 25%, senza possibilità di offerta in riduzione; c)) al prezzo di partenza pari a quello base del quinto incanto ridotto del 25%, senza possibilità di offerta in riduzione;

- che ritiene il Curatore possa essere più agevole procedere alla vendita per il tramite l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive di Brescia con procedura nel rispetto di quanto all'art.107 l.f. coerentemente a quanto indicato nel programma di liquidazione approvato;

ciò premesso, il sottoscritto

CHIEDE

che la S.V. voglia autorizzare il Curatore alla vendita dei beni immobili del fallimento sopra descritti per il tramite l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, con sede in Brescia, Via Ugo La Malfa 4, alle condizioni riportate nella bozza di Bando di Vendita predisposta dall'ANPE e allegata alla presente.

Chiede inoltre che la S.V. voglia autorizzare l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, in persona del legale rappresentante pro tempore, Notaio Camilla Barzellotti (codice fiscale BRZCLL70L58B157V) 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 l'importo di € 100,00

per ogni singolo 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.

Con ossequio.

Breno, 17/4/2025

Il Curatore
(Dott. Pietro Morandini)



Allegata bozza bando predisposta ANPE Brescia