Visto si autorizza
In data: 11/03/2024

CONTRIBUTO UNIFICATO EX LEGE 488/99 ASSOLTO IN DATA 22/05/2023

Tribunale di Brescia – Sezione Speciale Imprese Fall. n. 15/2023

Liquidazione Giudiziale "F.lli Garatti S.p.A. in liquidazione" G.D. Dott. A. Pernigotto

Istanza autorizzazione vendita immobili (art. 216 C.C.I.I.)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato **Dott. Alessandro Pernigotto**, la sottoscritta Dott.ssa Cristina Bonometti, nominata Curatore della liquidazione giudiziale n. 15/2023 dichiarato con sentenza del 08 Febbraio 2023,

Premesso

- che alla data della liquidazione giudiziale la società F.lli Garatti s.p.a. in liquidazione risultava proprietaria di diverse unità immobiliari commerciali con annessi posti auto coperti e magazzini siti nel comune di Brescia, località San Polino;
- che nel Programma di Liquidazione, approvato in data 18/07/2023 e successive II e III integrazione approvate, rispettivamente, in data 19/02/2024 e in data 08/03/2024, la curatela indicava di voler attivare la procedura di vendita competitiva ex art. 216 C.C.I.I., mediante delega a Notaio;
- che la procedura, per tutte le operazioni di vendita e di pubblicità, intenderebbe avvalersi, conformemente a quanto indicato nel Programma di Liquidazione, della collaborazione dell'**Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (A.N.P.E.)** di Brescia;
- che quindi si procederebbe, con l'ausilio di A.N.P.E. e con il prescritto anticipo rispetto alle date previste per il deposito delle offerte, alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul Giornale di Brescia e, per

STUDIO FAGLIA
ANTONIO FAGLIA Dottore Commercialista Revisore Contabile P.IVA 01487330175
CRISTINA BONOMETTI Dottore Commercialista Revisore Contabile P.IVA 03377810175
LIDIA CALOGERA LICATA Dottore Commercialista Revisore Contabile P.IVA 03509710178
Via Luigi Einaudi n° 26 - 25121 Brescia
Telefono 030 2807671 - 030 2807484
Telefax 030 2807048
e-mail: segreteria@faglia.it

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la durata di almeno un mese, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it;

- che, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015, la scrivente è oggi altresì tenuto a pubblicare il bando di vendita sul **Portale delle Vendite Pubbliche** al costo di **euro 100,00** per ogni lotto in asta;
- che, anche per tale incombente, la procedura riterrebbe di avvalersi di A.N.P.E. o, in alternativa, del Notaio Dott. Enrico Lera domiciliato presso l'A.N.P.E., quali soggetti ausiliari legittimati alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, affinché procedano al caricamento sul Portale dei dati e dei documenti relativi agli immobili in vendita, nonché alla pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che a carico della procedura saranno poste, oltre alle competenze di A.N.P.E., le spese di cancellazione dei gravami, di notifica e pubblicità, ivi compreso l'importo di € 100,00 per ogni Lotto che verrà caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- che la scrivente con l'ausilio dell'ANPE ha predisposto il bando di vendita, asta asincrona, con inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e **avrà durata dal giorno 07/05/2024 al giorno 09/05/2024 ore 12,00**, con precisazione che i prezzi base indicati nel bando sono pari ai valori di stima di cui alle perizie redatte dall'Ing. Massimiliano Gorlani (***allegato 1 – Bando di vendita***);

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- che il bando prevede le medesime modalità di vendita indicate nel Programma di Liquidazione e successive integrazioni (***allegato 2 – PDL e relative integrazioni***);
- che a norma dell'art. 216, comma 7, C.C.I.I. il bando dopo aver indicato che il prezzo d'asta è pari ai seguenti valori di perizia

LOTTO	PREZZO BASE
A11	€ 207.000,00
A12	€ 169.300,00
A13	€ 248.400,00
A14	€ 230.000,00
A15	€ 160.500,00
A16	€ 380.000,00
A17	€ 297.700,00
A18	€ 225.000,00
A19	€ 20.000,00
A20	€ 30.000,00

precisa che le offerte di acquisto saranno efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo di perizia e che, quindi il valore dell'offerta, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore a:

LOTTO	Offerta minima
A11	€ 155.250,00
A12	€ 126.975,00
A13	€ 186.300,00
A14	€ 172.500,00
A15	€ 120.375,00
A16	€ 285.000,00
A17	€ 223.275,00
A18	€ 168.750,00
A19	€ 15.000,00
A20	€ 22.500,00

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Viene altresì precisato che se il prezzo offerto è inferiore rispetto al valore di perizia, in misura non inferiore ad un quarto, il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII potrà impedire il perfezionamento della vendita.

- che l'art. 213 comma 7 del C.C.I.I. richiede l'autorizzazione del Giudice Delegato all'esecuzione dei singoli atti inclusi nel programma di liquidazione.

Tutto ciò premesso lo scrivente Curatore,

CHIEDE

che la S.V.Ill.ma lo autorizzi, ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I.,

-a procedere ad indire la **I asta al valore di perizia** per i seguenti lotti (di cui sono state redatte le perizie dall'Ing. Gorlani, così come depositate nel fascicolo) con le modalità indicate nel bando allegato sub.1 alla presente istanza:

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto	*Tipologia*	*Posizione*	*Dati catastali*	*Stato*	*Valore d'asta come da perizia*
A11	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 10 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 166** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 134** Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 135** Cat. C/6	LOCATO (negozio) LIBERI (posti auto)	€ 207.000,00
A12	Negozio, n. 1 posto auto coperto e magazzino	Corso Luigi Bazoli n. 20 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 52** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 140** Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 159** Cat. C/2	LOCATO (negozio) LIBERO (posto auto e magazzino)	€ 169.300,00
A13	Negozio e n. 1 posto auto coperto	Corso Luigi Bazoli n. 22 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 53** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 141** Cat. C/6	LOCATO (negozio) LIBERO (posto auto)	€ 248.400,00

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto	*Tipologia*	*Posizione*	*Dati catastali*	*Stato*	*Valore d'asta come da perizia*
A14	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 30 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 57** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 132** Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 133** Cat. C/6	LOCATO (negozio) LIBERI (posti auto)	€ 230.000,00
A15	Negozio e n. 1 posto auto coperto	Corso Luigi Bazoli n. 32 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 58** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 97** Cat. C/6	OCCUPATO (attivata procedura di sfratto) LIBERO (posto auto)	€ 160.500,00
A16	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 34-36 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 167** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 91** Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 92** Cat. C/6	OCCUPATO (attivata procedura di sfratto) LIBERI (posti auto)	€ 380.000,00

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto	*Tipologia*	*Posizione*	*Dati catastali*	*Stato*	*Valore d'asta come da perizia*
A17	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 40 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 62** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 128** Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 129** Cat. C/6	LIBERO (riconsegnato in data 7/03/2024) LIBERI (posti auto)	€ 297.700,00
A18	Negozio e n. 2 posti auto coperti	Corso Luigi Bazoli n. 42 Brescia e Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 63** Cat. C/1 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 130** Cat. C/6 e Fg. 220 Part. 90 **Sub. 131** Cat. C/6	LIBERO (negozio) LIBERI (posti auto)	€ 225.000,00
A19	Magazzino	Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part. 90 **Sub. 122** Cat. C/2	LIBERO (da persone, ma occupato da beni mobili da smaltire)	€ 20.000,00
A20	Magazzino	Via Domenico Lusetti n. 11 Brescia	Fg. 220 Part.90 **Sub. 127** Cat. C/2	LIBERO	€ 30.000,00

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ad avvalersi dell'A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede a Brescia, codice fiscale e P. IVA 03507390171 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 nell'immediato, a favore di A.N.P.E., a mezzo bonifico bancario, l'importo complessivo di **€ 1.000,00** (€ 100,00 per ogni lotto in vendita) che dovrà essere caricato sul Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia. Salvo l'obbligo di pagamento delle ulteriori spese future, come indicato in premessa.

Con Osservanza.

Brescia, 11 marzo 2024

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Bonometti

Firmato Da: Cristina Bonometti Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 16d3c53

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009