

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

**SEZIONE SPECIALE IMPRESA**

**Fallimento n. 250/2016**

**Giudice Delegato: DOTT. GIANLUIGI CANALI**

**Curatore: DOTT.SSA ELENA CONTI**

\*\*\*\*\*

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE  
ALLA VENDITA IMMOBILI DELLA PROCEDURA  
EX ART 107 LF**

Ill.mo Giudice Delegato,

la Sottoscritta Dott.ssa Elena Conti, curatrice del fallimento in epigrafe

**PREMESSO**

- Che in data 25 ottobre 2024 riceveva da parte [REDACTED] una proposta irrevocabile di acquisto per gli immobili di proprietà del fallimento per € 40.000,00 con scadenza al 31 dicembre 2024;
- Tale proposta è stata sostituita con una nuova proposta irrevocabile di acquisto datata 24 gennaio 2025, con scadenza al 30 giugno 2025, relativa ai beni immobili e comprensiva degli impianti e macchinari ancorati al suolo e quant'altro presente, contenente l'impegno a cauzionare la stessa con un assegno circolare di € 4.000,00 [REDACTED], in data 28 gennaio 2025 ed intestato alla procedura;
- Tale proposta irrevocabile d'acquisto contiene l'impegno da parte dell'offerente di saldare i compensi dovuti all'ingegner Federico Provezza (fino ad un massimo di € 15.000,00) per la redazione della perizia di stima dei beni immobili;
- La società [REDACTED] è a conoscenza della sentenza penale 53/2006 del Tribunale di Brescia che prevede quale sanzione accessoria la demolizione degli edifici e lo smaltimento dei rifiuti presenti. Si accollerà quindi i lavori e gli oneri che ne deriveranno, impegnandosi ad avviarli entro 60 giorni



dal decreto di trasferimento degli immobili in caso di aggiudicazione;

- La società [REDACTED] si rende inoltre disponibile a rilasciare, entro 10 giorni dall'assegnazione dei beni di proprietà del fallimento, una garanzia fideiussoria di € 250.000,00 della durata di dodici mesi escutibile nel caso di mancata ottemperanza degli adempimenti derivanti dalla sentenza penale 53/2006 del Tribunale di Brescia;
- In merito alla valutazione del compendio immobiliare si premette quanto segue:
  - o In data 16 giugno 2023 è stata redatta una prima perizia da parte dell'ingegner Federico Provezza per la stima dei beni immobili di proprietà del fallimento;
  - o In data 18 luglio 2023 la società [REDACTED] si è aggiudicata parte dei beni immobili di proprietà del fallimento in seguito all'esecuzione immobiliare 986/2012 (procedura 989-13) promossa da MPS Gestione Crediti Banca S.p.a.;
  - o In data 25 marzo 2024 la perizia è stata rettificata da parte del perito Ing. Federico Provezza in seguito all'alienazione parziale dei beni immobili di proprietà del fallimento in seguito a procedura esecutiva ex art. 41 TUB;
  - o Il valore attribuito al compendio fallimentare in seguito all'integrazione della perizia è pari ad € 40.000,00.
- Che il programma di liquidazione prevedeva la vendita dei beni di proprietà del fallimento in blocco tramite la ricezione di proposte irrevocabili di acquisto da parte di operatori del settore, ad eccezione dell'autocarro FORD WAG JVSRT FIESTA 1.8D VAN [REDACTED] che viste le condizioni di vetustà ed obsolescenza è stato rottamato in data 30 dicembre 2024 in seguito ad espressa autorizzazione del 20 dicembre 2024;
- Che questa modalità di vendita si concretizzerà attraverso la pubblicazione dell'avviso di vendita diffondendo l'informazione



dell'esistenza della vendita e della offerta al prezzo di € 40.000,00 attraverso i portali delle Vendite Pubbliche (PVP) e la pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);

- Che per procedere alla vendita competitiva si rende necessaria la nomina di un professionista delegato che si individua nell'Avv. Casimiro Tomasoni con studio in Brescia, via Vittorio Emanuele II n.1, nonché di un notaio per il successivo trasferimento all'aggiudicazione che si individua nel notaio dott.ssa Chiara Mistretta, con studio in Brescia, via Malta 7/C;
- Che gli interessati potranno presentare entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione del bando eventuali offerte migliorative o di pari importo mediante deposito presso lo studio del professionista delegato con il versamento di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- Che nel caso in cui venissero presentate più offerte si procederà alla gara che sarà delegata al professionista sopra individuato. Il trasferimento verrà effettuato mediante stipulazione di atto notarile;
- La vendita interverrà alle seguenti condizioni: la vendita avverrà a cura del professionista delegato, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso lo studio dello stesso alle condizioni indicate nell'avviso di vendita. Chi risulterà aggiudicatario definitivo, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del notaio Dott.ssa Chiara Mistretta per la stipula dell'atto di vendita. Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene. Tutte le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita. La vendita avviene 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 difformità 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 attuale dei beni;

- Modalità di presentazione dell'offerta d'acquisto: le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a Brescia in via Vittorio Emanuele II n.1 presso lo studio del professionista delegato Avv. Casimiro Tomasoni con le modalità che saranno individuate nell'avviso di vendita. Con l'offerta dovranno essere prodotti i seguenti documenti: **1).** domanda di partecipazione in carta libera; **2).** marca da bollo da € 16,00; **3).** fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile; **4).** certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio. Per i cittadini stranieri è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia, non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità. In caso di offerta presentata da ente commerciale o non commerciale, visura camerale AGGIORNATA a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta; per le società



straniere è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione; 5. assegno cauzionale non trasferibile intestato a "Fallimento n. 250/2016" pari al 10% del prezzo offerto e fotocopia dello stesso. Si precisa che il prezzo offerto, non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, a € 40.000,00; 6. sempre a pena di inefficacia, l'offerta dovrà indicare l'impegno ad accollarsi le spese di perizia dell'ingegner Federico Provezza unitamente alle spese per la redazione della relazione ventennale da parte del Notaio rogitante; 7. sempre a pena di inefficacia, la domanda di partecipazione dovrà contenere l'impegno alla presentazione, entro 10 (dieci) giorni dall'assegnazione, di una fideiussione dell'importo di € 250.000,00 della durata di dodici mesi da parte di primario Istituto di Credito a garanzia dell'adempimento della sentenza penale 53/2006 del Tribunale di Brescia;

- Modalità della vendita: prezzo base di vendita pari a € 40.000,00 oltre imposte di legge nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del professionista delegato avvocato Casimiro Tomasoni presso il suo studio a Brescia in via Vittorio Emanuele II n.1, con le modalità indicate nell'avviso di vendita. In caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partenza dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di € 4.000,00. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima; in caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente; entro 10 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere consegnato alla Curatela il

documento che attesti il rilascio della fideiussione di cui sopra ed entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a "Fallimento n. 250/2016" da consegnare al Curatore, dott.ssa Elena Conti con studio a Brescia in via Manzoni n.19 (tel. 030/6392575). Se l'aggiudicatario non provvederà a consegnare la garanzia fideiussoria ed al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata e si verificherà la decadenza dalla vendita; il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., ed ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F.; il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga, nelle forme sopra indicate (offerta in busta chiusa cauzionata), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio dott.ssa Chiara Mistretta, previa autorizzazione del G.D.

Tutto ciò premesso si

CHIEDE

L'autorizzazione a procedere con la vendita degli immobili a mezzo della procedura competitiva così come descritta nelle premesse e alla nomina dell'Avv. Casimiro Tomasoni quale professionista delegato alle operazioni di vendita.

Con osservanza

Brescia, 29 gennaio 2025

Il Curatore

Allegati:



- Assegno circolare di Euro 4.000,00;

Firmato Da: CONTI ELENA Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 86df979c27885905dd12bb2155763fc - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7

- Perizia di stima rettificata del 25/03/2024;
- Certificato di rottamazione.

