

# TRIBUNALE DI BRESCIA

IV<sup>^</sup> SEZIONE CIVILE

Fallimento nr. 202/18

**FINSIBI Srl in liquidazione**

**Giudice Delegato:** Presidente di sezione Dott.ssa Simonetta Bruno

**Collegio dei Curatori:** Dott. Massimo Lorusso, Dott. Barbara Lazzari,  
Dott. Paolo Lazzaroni

**Comitato dei creditori:** Avv. Pierluigi Tirale - Presidente, Dott. Roberto  
Fedrigolli - Componente, Avv. Claudio Sabatti - Componente

## Vendita beni immobili Lotto 1000

(art. 107 Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267)

Ill.mo Signor Presidente di sezione e Giudice Delegato,  
lo scrivente Collegio dei Curatori della intestata procedura fallimentare,  
premessso

che, lo Stato Passivo è stato reso esecutivo in data 24/09/2019;

che, il Programma di Liquidazione è stato approvato dal Comitato dei Creditori  
in data 14-15/05/2019, con modifiche approvate il 11/06/2020;

che, per la cessione del compendio immobiliare classificato come **Lotto 1000** si è  
proceduto ad eseguire 4 esperimenti di vendita, con aste dichiarate deserte per  
assenza di offerte;

rivolge istanza

affinché la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare la vendita degli immobili classificati  
come Lotto 1000 di proprietà della fallita, da effettuarsi mediante asta con mo-  
dalità asincrona telematica (D.M. 32/2015) e con prezzo ribassato, come indica-  
to nella bozza di Bando di Vendita di Beni Immobili allegato, ed in sintesi:

a. prezzo, ribassato del 25% rispetto al prezzo di vendita precedente

Lotto	Immobili	Valore di perizia	5° Esperimento (da fissare)
1000	Brescia – Via Orzinuovi, 2/8. Ex complessi industriali dismessi denominati “Grande Curva ex Pietra” di mq. 78.040, edificabili previo piano attuativo (potenzialità edificatoria mq. 23.412 di s.l.p., incrementabile di ulteriori mq. 1.678, subordinatamente alla corresponsione di un onere di Qualità Aggiuntiva) e “Tagliatella ex Pietra” di mq. 8.000 edificabili, con potenzialità edificatoria di mq. 4.800 di s.l.p.	€. 9.600.000	€. 4.050.000

**Massimo Lorusso**

Dottore commercialista  
Revisore legale

Via Vittorio Veneto, 18  
25128 Brescia (Italia)

Tel. + 39 030 3701652

Mail [lorusso@studiororusso.eu](mailto:lorusso@studiororusso.eu)

P.E.C.

[massimo.lorusso@odcecbrescia.it](mailto:massimo.lorusso@odcecbrescia.it)

- b. raccolta telematica di offerte d'acquisto, corredate di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, con gara telematica mediante piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- c. rilanci in aumento, nell'ipotesi che vengano presentate più offerte valide, di Euro 100.000,00 (centomila euro / zero centesimi);
- d. almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, rendersi pubblica la vendita, per garantire la massima partecipazione, come segue:
- pubblicazione sul quotidiano "Giornale di Brescia" per un solo giorno, di annuncio sintetico della vendita che rinvii a quanto pubblicato su siti web;
  - pubblicità telematica su siti web, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e messa a disposizione la perizia di stima con gli allegati;
  - pubblicazione dei dati sul portale del Ministero della Giustizia nell'area "Portale Vendite Pubbliche" in conformità all'art. 490 Cod. Proc. Civ.;
  - redazione verbale d'asta, specificandosi che la vendita non è eseguita e che il cosiddetto "aggiudicatario provvisorio" è solo il soggetto che, a seguito della gara, è risultato essere il migliore offerente;
  - notificazione, da eseguirsi prima della vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari, o comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili, dell'Avviso di Vendita di Beni Immobili, portante la volontà della procedura di vendere gli immobili al migliore offerente, alle condizioni in esso riportate;
  - informativa al Giudice Delegato sull'esito della gara e deposito in Cancelleria di tutta la documentazione riguardante la vendita;
  - successivo atto di vendita stipulato a mezzo rogito notarile;
  - pagamento del saldo prezzo da effettuarsi entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione e comunque entro la data del rogito notarile.

Con osservanza.

Brescia, 03/05/2024

**Per il Collegio dei Curatori**

(Dott. Massimo Lorusso)

