

TRIBUNALE DI BRESCIA - Sezione Fallimentare

Fall. n. 130/2009 Edil Blu srl con sede in Rudiano Via degli Artigiani Trav. I n. 71

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Comitato dei creditori costituito

**PROCEDURA
SOGGETTA A
CONTRIBUTO
UNIFICATO**

XII esperimento di vendita immobile in Casciana

All'ill.mo Signor Giudice Delegato,

Al Comitato dei Creditori,

Il sottoscritto Dott. Matteo Brangi, nominato Curatore del

Fallimento indicato in epigrafe con sentenza pubblicata in data 9/7/2009,

PREMESSO CHE

- La società fallita è tuttora proprietaria di un unico bene immobile, costituito da un'area con soprastante fabbricato artigianale dismesso e in stato di abbandono, attualmente censito al Catasto dei Fabbricati con i mappali della Sez.NCT-fg. 16 n.ri 207-212-327, cat. D/7 re € 10.566,71, sito in Comune di Casciana Terme Lari (Pi), Via XXIV Maggio, angolo via Dante Alighieri;
- Dopo l'ultimo esperimento di vendita (l'undicesimo) tenutosi il 19/2/2021, sono state compiute onerose opere di risanamento del detto immobile, imposte da un'ordinanza comunale del 2018, la cui legittimità è stata confermata con sentenza depositata il 19.2.2021 dal Consiglio di Stato (che ha ribaltato l'orientamento precedentemente espresso dal TAR Toscana);
- A conclusione di dette opere di bonifica e risanamento, pur in assenza di riscontri da parte del Comune alla richiesta dello scrivente di dare atto della completa esecuzione dell'attività richiesta dall'ordinanza suddetta, lo scrivente conferiva nuovo incarico al perito che aveva originariamente stimato il bene, ing. F. Provezza, per una revisione della stima alla luce delle modifiche intervenute sia sulle caratteristiche dell'immobile



sia sulla sua potenzialità edificatoria, oggi pesantemente condizionata dai vincoli posti dalle modifiche apportate dopo il 2009 allo strumento urbanistico del citato Comune;

- Dopo aver superato parecchi ostacoli frapposti dall'Ente locale, che ha impedito a più riprese al tecnico di fissare un appuntamento per prendere visione delle pratiche edilizie di interesse del fallimento (all. 1), la perizia (all. 2) è stata finalmente completata ed è stata depositata telematicamente nel fascicolo della procedura il giorno 1.8.2024;
- Lo scrivente intende riproporre la vendita del citato immobile, con modalità telematica asincrona, tramite il gestore Notartel, al prezzo di € 50.000,00 (pari al valore stimato nella nuova perizia) a cura del Notaio Camilla Barzellotti (il professionista cui sono state sempre affidate le precedenti operazioni di aggiudicazione e vendita) alle condizioni indicate nell'allegato bando di vendita predisposto dall'Anpe di Brescia (all. 3);
- Detto bando andrà accompagnato dalle prescritte formalità pubblicitarie (PVP ecc.) a cura dell'Anpe di Brescia, oltre a pubblicazione del bando in estratto su quotidiano locale, cui provvederà lo scrivente;
- La vendita è programmata per il 23.10.2024, rinviabile a data successiva nel caso l'autorizzazione alla vendita non pervenga all'Anpe in tempo utile (16.9.2024 – all. 4);
- Le notifiche ai creditori ipotecari ex art. 107, 3° comma L.F. saranno eseguite dallo scrivente a mezzo Pec;
- Non essendo stata espressamente prevista dal Programma di Liquidazione originario e sue successive modificazioni o integrazioni, detta vendita può integrare un supplemento al detto programma.

Tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente curatore

CHIEDE

- Che codesto spettabile comitato, *per quanto necessario*, voglia approvare l'operazione descritta in premessa, ove qualificabile come supplemento al programma di liquidazione

