

**TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE**



ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI
CONTABILI

Fallimento: L'ALCO spa N. 5/23
Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta BRUNO
Curatori: Dott. Valerio GALERI
Dott. Stefano LANCELOTTI
Dott. Marco VINTI

Comitato dei Creditori: *al momento non nominato*

** ** * ** * ** * ** *

Istanza per chiedere l'autorizzazione alla messa in vendita di un immobile

Illustrissima Signora Presidente – Giudice Delegato,

i sottoscritti *Curatori* del *Fallimento* emarginato,

PREMESSO

- che il Fallimento ha acquisito all'attivo una porzione immobiliare sita in Ghedi (BS),
Via Cavour 58, così individuata al Catasto Fabbricati di detto Comune:

Sez. NCT – Foglio 32 – Via Cavour 56/58/60/62:

* Mapp. 954 Cat. D/1 rend. cat. € 50,00#

* Mapp. 241 Sub. 6 Cat. C/6 classe 3 mq 79 rend. cat. € 126,48#;

* Mapp. 241 Sub 8 Cat. C/6 classe 3 mq 142 rend. cat. € 227,43#

* Mapp. 241 Sub 9 Cat. D/8 rend. cat. € 7.942,00#

* Mapp. 241 Sub 11 Area Urbana

- che quanto sopra è attualmente concesso in locazione [redacted]
[redacted]
[redacted] in forza di contratto sottoscritto il 21 marzo 2022
e registrato il giorno successivo, per l'esercizio di attività di vendita al dettaglio di
casalinghi, abbigliamento e articoli di elettronica;

- che lo scorso 18 settembre [redacted] una offerta
irrevocabile d'acquisto, valida per 90 giorni, al prezzo di € 290.000,00#, oltre IVA,
allegando assegno circolare a favore di "Fallimento L'Alco spa" dell'importo di €
29.000,00# a titolo di cauzione;

- che il valore di mercato della porzione immobiliare de qua, secondo i periti incaricati
dalla Procedura, è pari ad € 289.350,00# (di cui € 265.050,00# relativo al punto di vendita
ed € 24.300,00# attribuito ai posti auto);

- che, considerato che il prezzo offerto è pari (anzi, leggermente superiore) al valore
determinato dagli esperti della Procedura, pare opportuno procedere alla messa in vendita



del bene in questione, allo scopo di tutelare gli interessi dei creditori e provvedere ad introitare attivo in tempi sufficientemente rapidi;

- che conseguentemente, qualora la *S.V. Ill.ma* intendesse condividere la riflessione dei *Curatori*, il *Collegio* intenderebbe predisporre un bando di gara per la raccolta di ulteriori offerte migliorative in busta chiusa da depositare presso lo studio del *Notaio Francesco Ambrosini* in Brescia, che, in aderenza a quanto indicato nel programma di liquidazione, sarà redatto alle seguenti condizioni generali:

* *prezzo base pari al valore dell'offerta già presentata, con eventuale gara sulla base dell'offerta più alta;*

* *pubblicità sul PVP almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nonché sui quotidiani Giornale di Brescia e BresciaOggi e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline almeno 40 giorni prima;*

* *cauzione pari al 10% del prezzo offerto;*

* *apertura buste e eventuale gara a cura del Notaio sopra citato;*

* *saldo prezzo da versare entro 90 giorni dall'aggiudicazione;*

* *spese di vendita tutte a carico dell'acquirente, ad eccezione degli oneri per la cancellazione dei gravami, a carico del Fallimento;*

tutto ciò premesso e considerato, i *Curatori*,
rispettosamente,

CHIEDONO

che la *S.V. Ill.ma* voglia autorizzare la messa in vendita della porzione immobiliare in *Ghedi (BS)*, Via Cavour 58, meglio identificata in precedenza, [REDACTED], secondo le condizioni sinteticamente rappresentate e che verranno previste nel bando di gara predisponendo da parte degli scriventi, per la raccolta di ulteriori offerte irrevocabili d'acquisto.

Con osservanza

Brescia, 25 settembre 2024

Per Il Collegio dei Curatori

(Dott. Valerio Galeri)



Allegati:

- *offerta irrevocabile acquisto* [REDACTED] 19.9.24.

