

TRIBUNALE DI BRESCIA - SEZIONE IV CIVILE
FALLIMENTO "SMARTNET SRL" N. 31/2022
GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI
CURATORE: DOTT.SSA PATRIZIA TABARRI
COMITATO DEI CREDITORI: NON COSTITUITO

ISTANZA PER EFFETTUARE BANDO OFFERTE MIGLIORATIVE LOTTO UNICO

Ill.mo Signor Giudice Delegato al fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- Con l'inventario redatto in data 13.10.2022 il fallimento ha acquisito i seguenti immobili:
 - Lotto 2: Piena proprietà della cascina in corso di ristrutturazione in Comune di Brescia, via Rose, identificata catastalmente al Catasto dei Fabbricati Sez. NCT Fg. 108 mapp. 91 Cat. F/3, ed al Catasto dei Terreni Fg. 108 mapp. 94 vigneto, cl. 2, mq 398 RD €. 5,55 RA €. 2,57;
 - Lotto 3: Piena proprietà del magazzino/archivio in Comune di Brescia, via Cefalonia identificato catastalmente al Catasto dei Fabbricati Sez. NCT Fg. 169, mapp. 129, sub. 106, Cat. C/2, cl. 8, mq. 410, R.C. €. 1.502,89, oltre alle proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge;
 - Lotto 5: Diritto d'uso fino al 03.09.2025 del Deposito in Roè Volciano (Bs) identificato catastalmente al NCT, foglio 4, mappale 2101, sub. 513, cat. F/4;
- Il lotto 2 è stato posto in vendita in data 20.06.2024 con primo tentativo al prezzo di perizia di €. 300.000,00, ma nessuna offerta è stata ricevuta. Il prezzo ribassato del 20% per la prossima asta ammonta a €. 240.000,00;
- Il lotto 3 è stato anch'esso posto in vendita in data 20.06.2024 con primo tentativo al prezzo di perizia di €. 45.000,00. Il bene è stato aggiudicato in via provvisoria al prezzo di €. 70.000,00 ma l'aggiudicatario è decaduto non avendo versato il saldo prezzo nei tempi previsti dal bando. Successivamente la S.V. ha autorizzato un nuovo tentativo di vendita al prezzo di €. 52.500,00;
- Il lotto 5 è stato posto in vendita, unitamente alla nuda proprietà di pertinenza del fallimento Zeligone LTD, in data 20.06.2024 con secondo tentativo al prezzo di €. 20.000,00, ma nessuna offerta è stata ricevuta. Il prezzo ribassato del 20% per la prossima asta ammonta a €. 16.000,00;
- In data 12 ottobre 2024 i fallimenti Smartnet srl e Zeligone Ltd hanno ricevuto offerta per l'acquisto in lotto unico degli immobili sopra indicati (lotto 2 + lotto 3 + lotto 5) al prezzo complessivo di €. 300.000,00 così ripartito: €. 239.000,00 per il lotto 2, €. 45.000,00 per il lotto 3 ed €. 16.000,00 per il lotto 5 (allegato 1);
- L'offerta è stata cauzionata mediante bonifico del 10% pari a €. 30.000,00 (allegato 2);
- Nel programma di liquidazione approvato in data 15 dicembre 2022 è stata prevista la vendita senza incanto mediante procedure competitive adeguatamente



- pubblicizzate con l'ausilio dell'ANPE a prezzo ribassato per i successivi tentativi di vendita rispetto al primo;
- Il programma di liquidazione prevedeva altresì una ripartizione in lotti sulla base delle indicazioni che avrebbe fornito il perito nell'ambito della perizia all'epoca in corso di predisposizione;
 - Il Curatore ritiene conveniente accettare l'offerta ricevuta e predisporre un nuovo bando con invito a formulare offerte migliorative per l'acquisto in lotto unico degli immobili sopra indicati in quanto l'aggiudicazione consentirebbe il realizzo ad un buon prezzo degli immobili di Brescia via Rose e Roè poco appetibili per il mercato in considerazione delle condizioni in cui versano;
 - La procedura ha inoltre interesse ad aggiudicare rapidamente la cascina di Brescia in quanto la stessa risulta occupata da senzatetto con conseguenti problemi di custodia del bene;
 - In collaborazione con l'ANPE la sottoscritta ha predisposto il bando di vendita degli immobili in lotto unico di seguito allegato (allegato 3);

RIVOLGE ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F., voglia autorizzare:

- Il curatore a procedere alla vendita competitiva in busta chiusa degli immobili sopra individuati siti nei comuni di Brescia e Roè Volciano in lotto unico secondo le modalità indicate nel bando di vendita che si allega;
- l'A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, Notaio Fabio Barca (codice fiscale BRCFBA66C04B157H) 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 tal fine chiede di essere autorizzato ad effettuare il pagamento di €. 100,00 per il lotto unico da inserire nel Portale delle Vendite Pubbliche, in conformità a quanto previsto con D.L. 83/2015 convertito in L. n. 132/2015 e successivi in materia.

Con osservanza.

Brescia, 31 ottobre 2024

Il Curatore
Dott.ssa Patrizia Tabarri

Allegato:

- Offerta acquisto lotto unico;
- Bonifico cauzione;
- Bozza bando di vendita in busta chiusa.

