

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento **Orceana Costruzioni spa - n° 270 / 2012**

G.D.: Dott. Angelina Baldissera

Comitato dei creditori: nominato

ISTANZA per VENDITA di IMMOBILI

Ill.mi Organi della Procedura, il sottoscritto Federico Prignacca, curatore del fallimento in epigrafe

PREMESSO

- che la fallita Orceana Costruzioni s.p.a. in liquidazione è intestataria del compendio immobiliare, periziato in data 02.10.2013 con aggiornamento del 11.11.2021 e 07.04.2022 ([All.1](#)) così composto:

lotto	Ubicazione	dati catastali	descrizione	valore perizia €
1A	Orzinuovi via Colombo 2	foglio 16 mappale 191 sub 31 e 46	appartamento trilocale con autorimessa	200.000,00
1B	Orzinuovi via Colombo 2	foglio 16 mappale 191 sub 53	appartamento bilocale	85.000,00
2A	Orzinuovi via Moretto 26	foglio 9 mappale 1332 sub 3 e 14	appartamento bilocale con giardino, cantina e autorimessa	90.000,00
2B	Orzinuovi via Moretto 26	foglio 9 mappale 1332 sub 17 e 10	appartamento trilocale con giardino, cantina e autorimessa	125.000,00
2C	Orzinuovi via Moretto 26	foglio 9 mappale 1332 sub 18, 11 e 12	appartamento bilocale con giardino, cantina e 2 posti auto scoperti	80.000,00
3A	Villachiarà via Mattei	foglio 9 mappale 332, 333, 334, 335 e 336	terreno edificabile di 16.000 mq	450.000,00
4A	Padenghe sul Garda via Marconi	foglio 11 mappale 9 sub 21	appartamento quadrilocale	200.000,00



lotto	Ubicazione	dati catastali	descrizione	valore perizia €
5A	Robecco d'Oglio via Cavour - via Sguazzi	foglio 12 mappale 80, 919, 920, 521, 522 e 79	edificio in corso di costruzione	1.300.000,00
6A	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 879 e 829	appartamento bilocale con cantina	350.000,00
6B	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 880 e 820	appartamento bilocale con cantina	300.000,00
6C	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 881, 819 e 862	appartamento bilocale con cantina e posto auto coperto	375.000,00
6D	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 882 e 828	appartamento trilocale con cantina	360.000,00
6E	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 883, 844 e 856	appartamento bilocale con cantina e posto auto coperto	385.000,00
6F	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 884 e 841	appartamento trilocale con cantina	425.000,00
6G	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 885 e 839	appartamento bilocale con cantina	290.000,00
6H	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 825	cantina	12.000,00
6I	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 826	cantina	12.000,00
6L	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale 144 sub 827	cantina	12.000,00
6M	Milano corso Buenos Aires 77	foglio 272 mappale	n. 3 appartamenti in costruzione più porzione di sottotetto	620.000,00



lotto	Ubicazione	dati catastali	descrizione	valore perizia €
		144 sub 750 e 774		
7A	Milano via Maiocchi 13	Foglio 316 mappale 370	edificio a destinazione residenziale in costruzione	2.800.000
TOTALE				8.471.000

- che tutti gli immobili facenti parte del compendio sono attualmente liberi;
- che oltre ai pregiudizievoli indicati in perizia di stima l'intero compendio immobiliare (nonché anche tutta la parte mobiliare) è stato poi sottoposto dal 27.6.2013 e successivamente con altro provvedimento dal 21.07.2016 a misura di sequestro preventivo ex artt. 19 e 53 D. Lgs. 231/2001 e 321 c.p.p. da ultimo di competenza della Corte d'Appello di Brescia, Seconda Sezione Penale;
- che in data 14.02.2019 la Corte d'Appello di Brescia, Seconda Sezione Penale aveva nominato custode ed amministratore giudiziario dei beni oggetto di sequestro penale, della presente procedura fallimentare, il dott. Valter Seddio;
- che ad oggi non è ancora stata data esecuzione all'ultima sentenza della Corte di Cassazione relativa al giudizio di merito sottostante;
- che nel frattempo la Corte d'Appello di Brescia, Seconda Sezione Penale, per quanto di competenza, in data 19.9.2024 ha autorizzato "l'amministratore giudiziario alla vendita degli immobili a mezzo asta competitiva pubblica con modalità asincrona celebrata dal notaio designato dall'amministrazione fallimentare" con il versamento delle somme ricavate sul conto corrente vincolato intestato all'Amministrazione Giudiziaria Orceana Costruzioni spa in fallimento, autorizzando inoltre l'amministratore giudiziario ad effettuare gli esborsi relativi al pagamento delle pubblicità (All.2);
- che pertanto l'Amministratore giudiziario ha autorizzato il sottoscritto curatore



a procedere con la promozione dei bandi di vendita proposti (All.3);

- che pertanto, ora e solo ora, è possibile procedere con la promozione del primo bando di vendita, che considerata la tipicità ed ubicazione degli immobili si è, in condivisione con l'amministratore giudiziario, optato per la predisposizione di sette distinti bandi di vendita (All.4);

- che si propone pertanto il primo tentativo di vendita del compendio immobiliare affidando le operazioni di vendita all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive (A.N.P.E.) al prezzo base per ciascun lotto pari ai valori di perizia sopra indicati, come da bandi di vendita qui allegati (vedere All.4);

- che tutte le entrate monetarie (cauzioni e saldi di aggiudicazione), così come in precedenza disposto dalla Corte d'Appello di Brescia e precedentemente autorizzato dagli organi della procedura, verranno direttamente accreditate sul conto corrente intestato a: Amministrazione giudiziaria di Orceana Costruzioni s.p.a. in liquidazione, presso la Banca Popolare di Sondrio – filiale di Montichiari alle seguenti coordinate IBAN: IT95Y0569654780000003416X38;

- che successivamente agli incassi dei prezzi di aggiudicazione ed alla stipula degli atti di vendita si procederà alla richiesta di cancellazione dei vincoli ai sensi dell'ex art. 108 L.F. u.c., così come verrà separatamente richiesta la cancellazione dall'autorità penale competente la misura preventiva iscritta sugli stessi;

- che i tentativi di vendita qui proposti sono conformi al programma di liquidazione approvato in data 16.09.2013;

tutto ciò premesso il sottoscritto curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia che la S.V. Ill.ma, Vista la delibera del Comitato dei



Creditori Voglia:

a) disporre il primo esperimento di vendita dei suddetti immobili come da bandi di vendita allegati,

b) autorizzare di avvalersi quale soggetto ausiliario legittimato il Notaio dott. Mario Mistretta domiciliata presso A.N.P.E. ovvero A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore con sede in Brescia (cod. fisc. e p.iva. 03507390171), affinché proceda al caricamento dei dati e dei documenti relativi alla vendita dell'immobile nonché alla pubblicazione del bando di vendita, almeno sessanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte,

c) autorizzare a versare a favore di A.N.P.E. l'importo di euro 100,00 (cento/00) per il pagamento del Portale delle Vendite per ogni lotto/bando di vendita

d) autorizzare il pagamento delle pubblicità indicate nei bandi di vendita.

Con osservanza.

Brescia, 07.11.2024.

Il curatore fallimentare

Federico Prignacca



Fallimento **Orceana Costruzioni s.p.a.** - n° **270 / 2012** del Tribunale di Brescia

PARERE del PRESIDENTE del COMITATO CREDITORI

(art. 41 c.1,3 L.F.)

Presidente del Comitato dei Creditori:

Epicuro SPV s.r.l. tramite la procuratrice Guber s.p.a.

(tel. 0302455842, fax 0302450351, e-mail: elisa.lobertini@guber.it

pec: guberufficioprocedureconcorsuali@legalmail.it)

Oggetto Parere:

• **Vendita immobili**

come da istanza n. 440 del 07.11.2024.

Dopo aver preso piena visione dell'istanza sopra citata, esprimo il seguente

Parere:

.....
FAVOREVOLE
.....

Motivazione:

.....
.....
.....
.....
.....

Data:

... Brescia ... 15/11/2024

Firma

Guber Banca Spa
Elisa Lobertini



Fallimento **Orceana Costruzioni s.p.a.** - n° 270 / 2012 del Tribunale di Brescia

PARERE di un COMPONENTE del COMITATO CREDITORI

(art. 41 c.1,3 L.F.)

Componente del Comitato dei Creditori:

Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Brescia

(tel. 0308354492, e-mail: dp.brescia@agenziaentrate.it;nicolaluca.borgia@agenziaentrate.it;

pec: dp.brescia@pce.agenziaentrate.it)

Oggetto Parere:

- **Vendita immobili**

come da istanza n. 440 del 07.11.2024.

Dopo aver preso piena visione dell'istanza sopra citata, esprimo il seguente

Parere:

..... FAVOREVOLE

Motivazione:

..... SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLA

..... VENDITA DEGLI IMMOBILI

Data:

..... 12/11/2024

Firma

IL CAPO AREA DISCUSSIONE
Nicola Luca Borgia



Fallimento **Orceana Costruzioni s.p.a.** - n° 270 / 2012 del Tribunale di Brescia

PARERE di un COMPONENTE del COMITATO CREDITORI

(art. 41 c.1,3 L.F.)

Componente del Comitato dei Creditori:

Tiles Shop s.r.l. in fallimento

(tel. 030224555, e-mail: studiomombelloni@gmail.com,

pec: fl67.2019brescia@pecfallimenti.it)

Oggetto Parere:

- **Vendita immobili**

come da istanza n. 440 del 07.11.2024.

Dopo aver preso piena visione dell'istanza sopra citata, esprimo il seguente

Parere:

FAVOREVOLE

Motivazione:

PER I MOTIVI IN ISTANZA E CON LE MODALITÀ ILLUSTRATE IN ALLEGATO

Data: 8.11.2024

BARBARA MOMBELLONI (CURATORE)

Firma

