

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: **N. 14/20 TECA S.r.l.**

Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Pernigotto**

Curatore: **Dott. Giorgio Zacco**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

PREMESSO CHE

- 1) nell'attivo fallimentare è compreso il seguente lotto:
immobile sito nel Comune di Civate Camuno (BS), località "Prada", in Via Quattro Piccoli Martiri n. 06 e Via dell'Artigianato n. 04 (BS). Trattasi di porzione di complesso industriale sviluppato su tre livelli, di cui due fuori terra ed uno piano interrato adibito a magazzino/deposito e centrale termica;
- 2) tale bene è stato oggetto di perizia da parte del professionista incaricato, Geom. Matteo Negri, il quale ne ha stimato il valore di mercato in Euro 2.300.000,00 con riduzione ad Euro 970.000 in caso di vendita forzata;
- 3) il Curatore, come indicato nel programma di liquidazione e come autorizzato dal Giudice Delegato, ha affidato le operazioni di vendita degli immobili sopraindicati all'Istituto Commissionario Mercury Auctions S.r.l. (Allegato 1);
- 4) la Curatela ha effettuato quattro esperimenti d'asta, andati deserti (Allegato 2);
- 5) nelle more della pubblicazione del quinto esperimento d'asta, la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile, corredata da cauzione (Allegato 3), pari a Euro 660.000, importo determinato sulla base di una perizia redatta dall'offerente a proprie spese;
- 6) tale importo è inferiore rispetto alla base d'asta del quinto esperimento d'asta (*i.e.* 776.000), tuttavia, la Curatela ritiene che l'importo offerto sia congruo, tenuto conto dello stato in cui versa l'immobile nonché del fatto che quattro precedenti esperimenti di vendita sono andati deserti. Altresì, il fallimento avrebbe la certezza della partecipazione all'esperimento di vendita di almeno un offerente;
- 7) pertanto, si rende necessario procedere all'esperimento di un quinto bando di vendita per la ricerca di offerte migliorative, mediante vendita telematica asincrona, con una nuova base d'asta pari ad Euro 660.000 avvalendosi dell'Istituto Commissionario sopra



menzionato che provvederà a rendere pubblica la vendita nel rispetto dei principi di competitività, pubblicità, trasparenza e massima partecipazione (Allegato 4);
Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore formula rispettosa

ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma lo autorizzi

- ✓ a porre in vendita il bene di cui alle premesse della presente istanza a mezzo procedura competitiva con invito alla presentazione di offerte migliorative come da bando allegato con prezzo base d'asta del quinto esperimento di vendita Euro 660.000,00;
- ✓ ad avvalersi del Notaio Dott.ssa Roberta De Paoli Ambrosi con Studio in Brescia per l'eventuale atto definitivo di compravendita da sottoscrivere previa autorizzazione del Giudice Delegato.

Si producono i seguenti documenti in copia:

- 1) Nomina Istituto Commissionario;
- 2) Verbale asta deserta;
- 3) Offerta irrevocabile;
- 4) Bozza Bando d'asta.

Con osservanza.

Brescia, lì 09.02.2026

Il Curatore
Dott. Giorgio Zacco

