

TRIBUNALE DI BRESCIA
sezione IV civile - procedure concorsuali

Fallimento: n° 34 anno: 2020
Giudice Delegato: **Dott.**
Curatore: **Dott. Giorgio Salvinelli**

Istanza per autorizzazione alla vendita di terreno in Calvagese D/R

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Giorgio Salvinelli, Curatore del Fallimento in epigrafe,

Premesso

- che la società fallita risulta proprietaria di un terreno sito in Calvagese della Riviera (BS), così di seguito catastalmente identificato:

Catasto Terreni

Sezione	Mappale	Qualità	Classe	Superficie	Rendita dominicale	Rendita agraria
NCT	322	Seminativo	4	81 mq	€0,36	€0,42

- che si tratta di un piccolo terreno di 81 mq in piena proprietà 1/1;

- che si rimanda alla perizia redatta dall'Ing. _____ per l'esatta identificazione del bene;

- che il sottoscritto curatore aveva sinteticamente riportato nel programma di liquidazione che la procedura di vendita sarebbe avvenuta secondo procedure competitive ai sensi dell'art. 107 l.f.;

- che è pervenuta un'offerta irrevocabile per l'acquisto del terreno dal proprietario dell'immobile attiguo, per l'importo di €650,00 oltre IVA se dovuta, corredata da cauzione del 20%;

- che si ritiene tale offerta congrua, considerato che il terreno ha un valore autonomo pressocchè nullo;

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto

Chiede

Voglia la S.V. Ill.ma autorizzare il sottoscritto curatore a porre in vendita in primo esperimento, con prezzo base pari a quanto oggetto di offerta, il terreno indicato alle seguenti condizioni:

1) Vendita in un unico lotto e precisamente:

LOTTO 1

TERRENO IN CALVAGESE DELLA RIVIERA

Sez. NCT mapp. 322 qualità e classe Seminativo 4, sup. 81 mq, rendita dominicale 0.36 euro, rendita agraria 0.42 euro

Quota proprietà 1/1

Prezzo base: €650,00



(oltre IVA se dovuta)

2) Offerte, non inferiori al prezzo base, con **deposito cauzionale pari al 20%** del prezzo offerto, da presentare in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura "Offerta per immobile – Lotto n. – Fallimento n. 34/20", presso la sede dell'A.N.P.E. in Brescia, Via San Zeno 99/A, entro il giorno e l'ora fissati dall'ente incaricato, contenenti:

- generalità dell'offerente, corredate da copia del documento di identità, se persona fisica, o dalla visura camerale, se società;
- indicazione del lotto oggetto di offerta e del prezzo offerto, pari a quello base, anche in lettere;
- cauzione pari al 20% del prezzo offerto in assegno circolare non trasferibile, emesso da un Istituto di credito operante in Brescia, intestato al notaio delegato con l'indicazione, tra parentesi, del numero di procedura;

3) apertura delle buste, da effettuarsi presso la sede dell'A.N.P.E. da parte del notaio incaricato, nel giorno ed ora che verranno fissati dall'A.N.P.E., alla presenza del Curatore. In caso di unico offerente, gli immobili interessati verranno direttamente aggiudicati, mentre in caso di pluralità di offerte verrà indetta immediatamente una gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di €50,00;

4) Ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli Organi della Procedura.

Si applica l'art. 107 comma 4 L.F.;

5) saldo prezzo, al netto della cauzione, da pagarsi non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell'atto di vendita con rogito notarile;

6) spese di vendita (notarili, fiscali, per formalità presso la Conservatoria dei R.R.I., etc.) tutte a carico esclusivo dell'acquirente;

7) vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

8) pubblicazione sul Portale nazionale delle Vendite Pubbliche (PVP) nonché tramite ulteriori siti internet, qualora ritenuti adatti a garantire la massima pubblicità.

Il curatore provvederà a informare tempestivamente la S.V. Ill.ma in merito agli esiti della vendita.

Si allegano in copia:

- Perizia Ing
- Offerta ricevuta per l'acquisto

Con osservanza

Brescia, 21/05/2026

il Curatore
Dott. Giorgio Salvinelli

