

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE - FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [REDACTED] n. 161-24

Giudice Delegato: dott. A. Pernigotto
Curatore: dott.ssa S. Bonetti
Comitato Creditori: Nominato

ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA LOTTI N. 66

Egregio signor Giudice Delegato,
La sottoscritta dott.ssa S. Bonetti, Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, con la presente espone quanto segue.

PREMESSO

- che in data 22.10.24 è stato redatto l'inventario;
- che i beni immobili di cui alla odierna liquidazione giudiziale risultavano già colpiti da precedente azione esecutiva immobiliare rg 60-22, oggetto di perizia da parte dell'arch. S. Gennari, dichiarata improcedibile in data 30.12.24, acquisita dalla presente procedura liquidatoria.
- che tra gli altri beni la liquidazione giudiziale predetta ha acquisito i beni immobili siti nel Comune di Barbariga e così accatastati impianto fotovoltaico fg. 7 mapp. 187 sub. 1 e sub. 2, e reliquato identificato al fg. 7 mapp. 188 cat. catastale seminativo irriguo come da relazione di stima agli atti.
- che in data 21.3.25 è stato approvato il Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII predisposto dal sottoscritto ed approvato dal comitato dei creditori ove la scrivente si riservava con riferimento al lotto 66 di depositare successiva integrazione in relazione alle circostanze del caso.
- che in detto programma quanto ai beni immobili, si prevedeva:
 - che la vendita telematica dei beni immobili avvenisse tramite il portale Fallcoaste e che la vendita fosse gestita dall'istituto commissionario R&M servizi giudiziari srl in Brescia via Triumplina 148/I cf 02915250985. Si prevedeva che la procedura competitiva di vendita consentisse la presentazione di offerte irrevocabili telematiche sulla scorta di apposito bando che avrebbe contenuto anche le spese e gli oneri d'asta da riconoscere alla società che gestisce le operazioni di vendita telematica a carico delle parti acquirenti fissati nel 2% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad euro 550,00 oltre accessori a lotto.
 - Che il prezzo base corrispondesse a quello indicato in perizia; con riduzioni del 20% ad ogni esperimento successivo.
 - Che la vendita fosse pubblicizzata nel rispetto dei termini di legge sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito FALLCO oltre che tramite un annuncio sintetico che richiamerà il portale delle vendite sul quotidiano Giornale di Brescia e sulla Gazzetta di Mantova per i beni siti nel Comune di Goito.



- Che le spese di vendita comprensive delle spese accessorie per trascrizioni, voltura catastali, oneri notarili, fossero a carico della parte acquirente e dovessero da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.
- Che le spese per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, per la pubblicazione sul sito di pubblicità legale, per il gestore della vendita telematica, per la pubblicità sui quotidiani e siti, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili fossero a carico della liquidazione giudiziale.
- Che all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue: in caso di unica offerta ammissibile valida e di importo uguale o superiore al prezzo base si procederà alla aggiudicazione. In presenza di più offerte ammissibili valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona e avrà la durata di sette giorni, con scadenza alle ore 12.00 del giorno di scadenza, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di euro 500,00 per appartamenti e posti auto ed euro 3.000,00 per le aree fabbricabili; Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come sopra descritto. In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.
- Che entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovesse provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare intestato a ""LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [REDACTED] N. 161/2024"" da consegnare al Curatore, Dott.ssa Simonetta Bonetti, presso il suo studio in Brescia, Vicolo Stazione n.11 (tel. 030.2400295) o mediante bonifico effettuato sul c/c della procedura. Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata. Il Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 217, comma 1, CCII. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio scelto, previa autorizzazione del G.D

- che in conformità con la riserva assunta dal curatore in sede di programma di liquidazione si è proceduto giusto incarico del 13/04/2026 tramite nuova perizia, al ricalcolo del valore del cespite alla luce delle nuove informazioni acquisite dalla procedura e delle condizioni attuali del bene immobile;

- che a scioglimento delle riserva assunta in sede di programma di liquidazione, il curatore, ha depositato, l'integrazione del programma di liquidazione vistato dal Giudice Delegato ed approvato dal comitato dei creditori;

-che nell'integrazione del programma di liquidazione non emergono differenze circa le modalità di vendita ad eccezione di valore di stima rimodulato nella misura di euro 45.332,06.

CONSIDERATO

-che è pervenuta una offerta scritta cauzionata nelle mani del curatore pari al valore di stima del bene, conforme alla programma di liquidazione come successivamente integrato condizionata al mancato subentro del curatore nella convenzione con il GSE indicata nelle relazioni di stima ed all'esperimento dell'asta entro il 30.10.26

RITENUTA

L'offerta predetta profittevole per la curatela e per il ceto creditorio



Per tutto quanto in premessa il curatore rivolge

ISTANZA

Affinché la S.V.Ill.ma voglia:

- autorizzare il primo esperimento di vendita, tramite invito a formulare offerte migliorative, alle condizioni di cui al bando allegato, del lotto unico costituito dalle unità immobiliari in Comune di Barbariga (BS), fg. 7 mapp. 187 sub. 1 e sub. 2 e reliquato identificato al fg. 7 mapp.le 188.(ex lotto 66 di cui al programma di liquidazione) al prezzo base di euro 45.332,06, senza possibilità di offerte inferiori, mediante effettuazione della pubblicità dell'avviso nel termine minimo di 30 gg prima della data di vendita (ipotizzata al 16/10/2026) ex art. 216 c. 5 CCII in ragione dell'urgenza giustificata alla condizione contenuta nella proposta dell'offerente (asta massimo entro il 30/10/2026)

Con osservanza

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Simonetta



Allegati:

Bando vendita lotto 66

