

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALE

Fallimento: N° 87/2021 – Immobiliare Sant'Antonio srl

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Dott. Diego Savani

ISTANZA

AUTORIZZAZIONE I° BANDO VENDITA IMMOBILI

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Gianluigi Canali,

Il sottoscritto, dott. Diego Savani, Curatore del fallimento in epigrafe,

premessò:

- che la società poi fallita, e per essa la Procedura, è proprietaria di alcuni immobili siti in Capriolo, Largo Ochi 9, consistenti in un appartamento con annessa cantina e box di pertinenza nonché di un altro box e n.1 posto auto scoperto; suddivisi nei 3 lotti seguenti:

LOTTO N° 1 – APPARTAMENTO, CON RELATIVA CANTINA PERTINENZIALE E BOX DI PERTINENZA, identificati come segue:

- * Foglio 13, particella 68, sub. 513, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 383,47
- *Foglio 13, particella 68, sub. 507, categoria C/2, classe 2, consistenza 3 mq., rendita € 3,87
- *Foglio 13, particella 62, sub. 31, categoria C/6, consistenza 16,50 mq., rendita € 27,89

LOTTO N° 2 – BOX, identificato come segue:

- *Foglio 13, particella 62, sub. 33, categoria C/6, consistenza 16,50 mq., rendita € 26,03

LOTTO N° 3 – POSTO AUTO SCOPERTO, identificato come segue:

- *Foglio 13, particella 62, sub. 11 33, categoria C/6, consistenza 17 mq., rendita € 26,95



- che solamente nello scorso mese di giugno la procedura ha potuto entrare in materiale possesso degli suddetti immobili in quanto liberati dal locatario a seguito di una complessa procedura esecutiva di sfratto;
- che il valore di stima del suddetto compendio è stato determinato dall'Arch. Milena Vivenzi, come da perizia che si allega;
- che il valore determinato nella suddetta perizia tiene conto dello stato di fatto dei diversi immobili, dello stato di conservazione e della loro vetustà, nonché, per quanto attiene al LOTTO N° 1 delle NON CONFORMITA' EDILIZIE E URBANISTICHE E DELLA NON SANABILITA' DI QUESTE con riferimento all'immobile abitativo e alla cantina.
- che lo scrivente nel programma di liquidazione approvato dal G.D. in data 28/10/2022, ha riportato le modalità di vendita competitive seguite dalla procedura secondo quanto previsto dall'art. 107 L.F. e specificatamente avvalendosi per gli adempimenti dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive di Brescia;
- che essendosi concretizzate le condizioni per procedere al primo esperimento di vendita per tutti i lotti, lo scrivente avrebbe stabilito le seguenti modalità, analiticamente esposte:

	BASE D'ASTA	CAUZIONE	RILANCIO MINIMO
LOTTO N. 1	€ 114.725,00	10%	€ 2.000,00
LOTTO N. 2	€ 14.000,00	10%	€ 200,00
LOTTO N. 3	€ 6.000,00	10%	€ 100,00

* offerte, non inferiori ai rispettivi prezzi base, con deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, da presentare in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura "*Offerta per immobile – Lotto n. ... – Fallimento N. 87/2021 Immobiliare Sant'Antonio Srl*", 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, anche in lettere;*
- *originale dell'assegno circolare intestato al fallimento dell'importo della cauzione, corrispondente al 10% del prezzo offerto;*
- *estremi bancari dell'offerente;*

* 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 indicato per ogni singolo lotto.

* versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione, entro 60 giorni dalla data della aggiudicazione, cui seguirà la stipula dell'atto di vendita con rogito notarile;

* spese di vendita (*notarili, fiscali, etc.*) tutte a carico esclusivo dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo direttamente e contestualmente all'atto di vendita;

* le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico della parte acquirente;

* pubblicità inerente la vendita de qua da effettuare:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche ad opera di Aste Giudiziarie in Linea Spa
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it

dove verranno evidenziate le condizioni di gara.

- il Curatore rende noto che, qualora questo esperimento andasse deserto, intende effettuare altri successivi tentativi con le medesime modalità sopra esposte e prezzo ribassato di volta in volta di un quinto;

rispettosamente

CHIEDE

- che la S.V. Ill.ma, ai sensi dell'art. 107 L.F., voglia autorizzare la messa in vendita, per il 1° esperimento, dei 3 lotti costituenti il patrimonio immobiliare della società fallita, come identificati dall'esperto e meglio riportato in istanza, secondo le modalità analiticamente esposte in precedenza, in quanto conformi al



programma di liquidazione predisposto ex art. 104 L.F..

- che la S.V. voglia autorizzare il Curatore ad avvalersi dell'A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede a Brescia, codice fiscale e P. IVA 03507390171 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 tale fine chiede di essere autorizzato a versare a favore del Ministero della Giustizia l'importo di €.100,00 per ogni singolo Lotto inserito 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, 28/07/2026

Il Curatore
(dott. Diego Savani)

