

Visto si autorizza
In data: 07/11/2024

I CURATORI:
Dott. Valerio Galeri
Dott. Stefano Lancelotti
Dott. Marco Vinti

TRIBUNALE DI BRESCIA SEZIONE IV CIVILE



ORDINE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI
CONTABILI

Fallimento: L'ALCO spa N. 5/23
Giudice Delegato: Dott.ssa Simonetta BRUNO
Curatori: Dott. Valerio GALERI
Dott. Stefano LANCELOTTI
Dott. Marco VINTI

Comitato dei Creditori: *al momento non nominato*

** ** *

Istanza per chiedere l'autorizzazione alla messa in vendita congiunta di due immobili

Illustrissima Signora Giudice Delegato,

i sottoscritti *Curatori del Fallimento* emarginato,

PREMESSO

- che il Fallimento ha acquisito all'attivo, tra gli altri, i seguenti due immobili, così individuato al Catasto Fabbricati dei rispettivi Comuni:

* **Marone (BS), Via Roma 7-9-13** – Foglio 15/MAR – mapp. 2201:

- sub 15 P.T. area urbana mq 30 (posti auto)

- sub 16 P.T. area urbana mq 18 (posti auto)

- sub 17 P. SI. T. cat. C/I Classe 4 mq 321 Rend. Cat. € 2.78515# (supermercato con magazzino e servizi accessori);

* **Brescia, Via Zadei** – Foglio 69/NCT – mapp. 65:

- sub. 15 P.T. cat. C/I classe 8 mq 1.134 Rend. Cat. € 30.220,17# (supermercato con servizi accessori);

- sub 17 P.S. cat. C/6 classe 7 mq 34 Rend. Cat. € 180,86# (garage);

- sub 41 P.T. cat. C/I classe 1 mq 2 Rend. Cat. € 18,28#;

- che il compendio in Marone, Via Roma è attualmente oggetto di un contratto di locazione, mentre quello in Brescia, Via Zadei è libero;

- che lo scorso 25 ottobre [redacted] con sed. legale in Brescia, Via G. Brambilla 2,

[redacted] ha inoltrato via PEC alla Procedura una

offerta irrevocabile d'acquisto inscindibile dei due compendi immobiliari sopra descritti al prezzo di € 940.000,00#, oltre IVA di legge, con rimessa sul conto giudiziale di € 94.000,00# a titolo di cauzione, e scadenza al 15 gennaio 2025;

- che il valore dei beni de quibus in condizione di vendita forzata, secondo i periti incaricati dal Fallimento, ossia *Ingg. Paolo Filippini, Stefano Tortella e Francesco*

gpd



Bocchio, ammonta complessivamente ad € 1.174.608,00#;

- che, nonostante l'offerta sopra indicata preveda un corrispettivo inferiore per il 20% al valore assunto dagli esperti, pare opportuno procedere alla messa in vendita degli immobili citati, in quanto sarebbe conveniente per la massa dei creditori e per la Procedura incassare attivo in tempi stretti ed evitare il sostenimento di ulteriori costi per la gestione degli stessi e relative imposte;

- che, tenendo conto di quanto riportato nel programma di liquidazione approvato dalla *S.V. Ill.ma* il 16 luglio 2024, il Collegio ha in corso di predisposizione un bando di gara per la raccolta di ulteriori offerte (migliorative) inscindibili per entrambi gli immobili, alle seguenti condizioni (*quanto alle principali*):

** deposito offerte in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Francesco Ambrosini entro il 16 dicembre 2024 alle ore 11,00, con apertura delle stesse dalle ore 11,15 a cura del Notaio adito;*

** pubblicità su PVP almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nonché sui quotidiani "Giornale di Brescia" e "BresciaOggi" e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it almeno 40 giorni prima;*

** prezzo base pari all'importo dell'offerta già presentata;*

** cauzione pari al 10% del prezzo base;*

** in caso di più offerte valide, gara a cura del Notaio adito sulla base dell'offerta più alta e con rilancio minimo di € 15.000,00#;*

** prezzo di aggiudicazione da versare entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione;*

** spese di vendita tutte a carico dell'acquirente, ad eccezione dei costi per la cancellazione dei gravami, a carico della Procedura;*

tutto ciò premesso e considerato, i Curatori,
rispettosamente,

CHIEDONO

che la *S.V. Ill.ma* voglia autorizzare la messa in vendita congiunta ed inscindibile degli immobili in Marone, Via Roma e Brescia, Via Zadei, meglio identificati in precedenza, oggetto dell'offerta irrevocabile d'acquisto inscindibile ammalata da Sofferzio DUR, secondo le condizioni previste nel bando di gara predisponendo da parte degli scriventi e sopra sinteticamente esposte, per la raccolta di ulteriori offerte irrevocabili d'acquisto inscindibile.

Con osservanza

Brescia, 31 ottobre 2024

Per il Collegio dei Curatori

(Dott. Valerio Galeri)

Allegato:

- offerta irrevocabile acquisto ammalata da Sofferzio DUR

