

FALLIMENTO [REDACTED] N. 157/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANLUIGI CANALI

CURATORE: DOTT.SSA PATRIZIA TABARRI

ISTANZA AUTORIZZAZIONE ACCORDO CON CRISMA SS E
DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 216 CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- La società [REDACTED], ora in liquidazione giudiziale, risulta proprietaria dei beni mobili aziendali relativi all'impianto di deposito, trattamento e messa in riserva di rifiuti speciali non pericolosi, nonché dell'autorizzazione n. 435/2019 rilasciata dalla Provincia di Brescia per il trattamento e lo stoccaggio di rifiuti speciali non pericolosi (rottami ecc);
- L'immobile, situato a Montichiari in via Levate, dove veniva esercitata l'attività, è invece di proprietà della società [REDACTED] ed era utilizzato in forza di contratto di locazione ora risolto per morosità;
- Come previsto nel programma di liquidazione, il curatore, con l'assistenza dell'avv. [REDACTED], si è adoperato per addivenire ad una vendita congiunta dell'immobile e dell'azienda di [REDACTED], massimizzando così il realizzo dei beni aziendali, in parte fissi all'immobile (carroponte, impianto fumi, ecc.), nonché del valore delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività vincolate al sito;
- In questi mesi i periti Ing. Stefano Bertoglio e Ing. Carlo Gorio, nominati dalla procedura, hanno provveduto a stimare il possibile valore di realizzo rispettivamente dei beni mobili e immobili e dell'azienda, come da perizie depositate agli atti della procedura;
- I valori individuati dai periti, in sintesi, sono i seguenti:
 - Beni mobili in ipotesi di cessione unitaria all'azienda €. 116.110,00;
 - Autorizzazione n. 435/2019 rilasciata dalla provincia di Brescia €. 160.000,00;
 - Immobile in Montichiari di proprietà di terzi circa 1.000.000,00;
- Il curatore, inizialmente, ha tentato di promuovere la vendita ai prezzi di perizia, ma ha riscontrato uno scarso interesse per l'acquisto dell'immobile al prezzo stimato e inizialmente richiesto dalla società proprietaria [REDACTED] in quanto l'immobile necessita di importanti



interventi di manutenzione al fine di ripristinare i deterioramenti che ha subito per effetto delle pesanti attività svolte al suo interno;

- Nell'ambito del confronto instauratosi con la proprietà, [REDACTED] si è resa disponibile a ridurre il prezzo richiesto per la vendita dell'immobile a €. 700.000,00 anche al fine di agevolare il migliore realizzo del complesso industriale;
- Il prezzo di vendita aggiornato di complessivi €. 976.000,00 ha incentivato l'interesse all'acquisto di alcuni operatori già del settore;
- In particolare, in data 27.07.2026 è pervenuta alla curatela offerta cauzionata da parte della società [REDACTED] [REDACTED] per l'acquisto dell'intero compendio al prezzo di €. 910.000,00 (€. 700.000,00 per la parte immobiliare di proprietà di [REDACTED] e €. 210.000,00 per l'azienda comprensiva dei beni mobili di proprietà della procedura);
- L'offerta ricevuta, per quanto riguarda la parte di competenza della procedura, appare vantaggiosa in quanto il prezzo offerto (€. 210.000,00) rientra nel limite di ribasso del 25% rispetto al prezzo di perizia e consente di addivenire in tempi abbastanza rapidi al realizzo dei beni liberando l'immobile attualmente occupato verso corresponsione di un'indennità di occupazione di €. 4.300,00 mensili;
- A seguito dell'offerta ricevuta, la procedura con l'avv. [REDACTED], e la società [REDACTED] hanno formalizzato una bozza di accordo, finora rimasto solo verbale, per definire le modalità e i tempi della vendita congiunta che si allega;
- Gli elementi essenziali dell'accordo prevedono:
 - Incarico alla procedura di provvedere alla vendita congiunta mediante le modalità previste dall'art. 216 CCII, come da bozza del bando che si allega;
 - Rilascio a favore del curatore di procura speciale irrevocabile per addivenire alla vendita definitiva entro il 31.01.2027;
 - Obbligo di [REDACTED] di partecipare all'atto di vendita della parte immobiliare quale parte venditrice;
 - Ripartizione del prezzo finale di vendita in proporzione all'offerta ricevuta;
 - Sospensione fino al 31.01.2027 dell'indennizzo previsto per l'occupazione dell'immobile;
- A seguito dell'offerta ricevuta il curatore, con l'ausilio dell'Anpe, ha provveduto alla predisposizione del bando di vendita allegato per l'asta che verrà fissata nel mese di ottobre, in data da definire;

Tutto quanto premesso, il sottoscritto curatore

RIVOLGE ISTANZA



affinché la S.V. Ill.ma, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 213 CCII, voglia autorizzare:

- Il curatore a sottoscrivere l'accordo con la società Crisma ss per la vendita congiunta del compendio comprendente la parte immobiliare di proprietà di [REDACTED] e l'azienda di [REDACTED];
- Il curatore a procedere alla prima vendita competitiva in busta chiusa con invito a formulare offerte migliorative dell'immobile e dell'azienda siti in Montichiari via Levate snc, con l'ausilio dell'Anpe secondo le modalità indicate nel bando di vendita che si allega;
- l'A.N.P.E. in persona del legale rappresentante pro tempore, Notaio Fabio Barca (codice fiscale BRCFBA66C04B157H) 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.

Si allegano:

- Offerta cauzionata ricevuta;
- Bozza accordo con la società [REDACTED];
- Bozza bando per la prima vendita in busta chiusa con invito a formulare offerte migliorative.

Con osservanza.

Brescia, 5 agosto 2026

Il Curatore

Dott.ssa Patrizia Tabarri

