Visto si autorizza
In data: 05/10/2026

TRIBUNALE DI BOLZANO

PROCEDURE CONCORSUALI

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

E CONTESTUALE SUPPLEMENTO AL PDL

Procedura n. 10/2024 Commercio Italia Adige Costruzioni Fusaro Carmine

Giudice Delegato: Dott. Thomas Fleischmann

Curatore: Avv. Armin Graus

***

Il sottoscritto Curatore

Premesso che

- con provvedimento del 13 gennaio 2026 il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione;
- in esso è stata prevista la vendita dei seguenti beni immobili:
  - Immobile sito in C.C. Canazei Quota di 1/5 dell'edificio così identificato: P.T. 1412, della p.ed. 919, Edificio di mq. 100. Si tratta di una malga con una superficie di ca 100 mq, così censita al catasto: Fabbricati di Cavalese: C.C. Canazei, Zona Censuaria Unica, Foglio 23, Particella 919, come Subalterno 1, Località Locia de Contrin, Piano T, Categoria A/11, Classe 1, Consistenza Vani 1,5, Rendita Catastale Euro 48,59.
  - Immobili siti in C.C. Miola I
    - Quota di ½ della P.T. 53, della p.ed. 273/1, Edificio di ca mq. 90. Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di Pergine Valsugana, C.C. Miola I, Zona Censuaria Unica, Foglio 14, Particella 273/1, Frazione Faida n. 60, come segue: - Subalterno 1, Piano T, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 12, Superficie mq. 13, Rendita Catastale Euro 19,83.-;- Subalterno 2, Piani T-1-2, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza Vani 1,5, Rendita Catastale Euro 27,89.

Firmato Da: Armin Graus Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 3c30c9b5e50ac9b445b1c84dcb0ee5e3

- Quota di 1/8 della P.T. 903, della p.ed. 277/3. Si tratta di un'area edificiale di mq. 20, di pertinenza della p.ed. 273/1, fabbricato censito in catasto

- i beni di cui sopra sono stati stimati nel 2019 dal geom. Maurizio Michelon, su incarico del Curatore della procedura fallimentare n. 38/2017 di Brunner Davide e Figlio rispettivamente come lotto 4 e lotto 5 (Allegato 1)
- il lotto n. 4 (Immobile sito in C.C. Canazei- Baita) è stato stimato in € 14.800, ma il prezzo di aggiudicazione era pari a € 17.870,00;
- Il lotto n. 5 (Immobili siti in Miola I) è stato stimato in € 7.000,00;
- che il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo e ha potuto verificare che lo stato degli immobili è rimasto sostanzialmente invariato (Allegato 2 Foto);
- il programma di liquidazione prevede l'effettuazione di una nuova perizia di stima, tuttavia, alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che tale adempimento non sia essenziale e risulti antieconomico, non rispondendo pertanto all'interesse dei creditori.
- Si chiede pertanto di essere autorizzati a vendere i beni alle seguenti condizioni:
  - prezzo base d'asta del c.d. lotto 4 (Immobile sito in C.C. Canazei – Baita) sarà pari al prezzo di aggiudicazione del 2019: € 17.870,00.
  - Prezzo base d'asta del c.d. lotto n. 5 (Immobili siti in Miola I) sarà pari al prezzo di stima del 2019: € 7.000,00
  - la vendita dei beni immobili sopra menzionati avviene ai sensi dell'art. 216, secondo comma, CCII, con modalità telematica sincrona tramite il Portale delle vendite pubbliche, seguendo le "DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI IN MODALITÁ SINCRONA TELEMATICA";
- che il sottoscritto intende scegliere come Gestore delle vendite il portale "fallcoaste.it" con pubblicità legale su "astalegale.net" e "fallcoaste.it"

Firmato Da: Armin Graus Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 3c30c9b5e50ac9b445b1c84dcb0ee5e3

nonché pubblicazione sul sito del Tribunale di Bolzano "www.tribunale.bolzano.it";

con la presente

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la liquidazione dei beni immobili indicati in premessa con le modalità ivi indicate.

Si allega:

1) Perizia di stima –solo lotti 4 e 5
2) Avviso di vendita bozze
3) Foto lotto 4
4) Foto lotto 5

***

Con osservanza.

Bolzano, 27.09.2026

Il Curatore

Avv. Armin Graus

Firmato Da: Armin Graus Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 3c30c9b5e50ac9b445b1c84dcb0ee5e3