


**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**
**Sezione Quarta Civile**
**Fallimentare – Procedure Conorsuali - Esecuzioni**

\* . \* . \*

Fallimento : F. XXXXXXXXXX  
 Giudice Delegato : Dott. Gianluigi Canali  
 Curatore Fallimentare : Dott. Santo Ferri  
 Comitato dei Creditori : Assente  
 Indirizzo PEC Fallimento : [f131.2017brescia@pecfallimenti.it](mailto:f131.2017brescia@pecfallimenti.it)

Fall. N. 131/17  
 Data Fall. 26.06.17  
 Istanza N. 05/2020

\* . \* . \*

**Istanza di autorizzazione alla vendita degli immobili del Sig. Angelo Ferrari  
 ed alla pubblicazione del relativo Bando di gara - 9° Esperimento.**

\* . \* . \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,  
 il sottoscritto Dott. Santo Ferri quale Curatore del Fallimento suindicato,  
 Premesso  
 - che residuano dai precedenti esperimenti di vendita immobiliare del  
 Fallimento Angelo Ferrari, i seguenti lotti come numerati in perizia:

N.	Lotto	Luogo	Via	Foglio	Part.	Sub	Class.
1	1	Alfianello	Mazzini, snc	NCT/8	54	502	Cat. F/3
2	2	Milzano		7	197	SEMIN IRRIG	
3	4.1	Milzano	Vescovado, snc	NCT/5	403	517	Cat. F/3



4	4.2	Milzano	Vescovado, snc	NCT/5	403	518	Cat. F/3
5	5.1	Milzano	Cesare Battisti, 62	NCT/5	120	5	Cat. C/6
	5.2	Milzano	Cesare Battisti, 62	NCT/5	119	3	Cat. A/3
6	7.1	Pavone del Mella	V. Emanuele, 46	NCT/6	632	6	Cat. A/2
7	7.2	Pavone del Mella	V. Emanuele, 46	NCT/6	632	7	Cat. A/2
8	7.3	Pavone del Mella	V. Emanuele, 46	NCT/6	632	4	Cat. A/2
9	7.4	Pavone del Mella	V. Emanuele, 46	NCT/6	632	5	Cat. A/2

- che su detti immobili è stata effettuata la trascrizione della Sentenza di Fallimento n. 131/2017 del Tribunale di Brescia, Sezione Fallimentare;

- che per la valorizzazione di detti beni si è reso necessario il conferimento dell'incarico della redazione della perizia all'Architetto Maria Alborghetti;

- che la Curatela ha proposto di procedere alla vendita degli immobili suddivisi in 9 Lotti nel seguente modo:

a) avanti Notaio Mario Mistretta, con studio in Brescia;

b) eseguire la vendita senza incanto secondo le norme del c.p.c. , in quanto compatibili, a mezzo busta chiusa e successiva gara in presenza di più offerenti,

c) indicare nel bando di vendita da pubblicizzare, nei modi d'uso, che trattasi di gara;

d) previa autorizzazione della SS.VV. del bando di gara da pubblicizzare;

- che una volta intervenuto il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, sarà onere della Procedura richiedere al Giudice Delegato l'emissione del Decreto ex art. 108 co. 2 L.F. contenente l'ordine di cancellazione dei gravami iscritti sugli immobili.

- che la Curatela precisa che le offerte da depositare in busta chiusa





potranno contenere un valore inferiore sino al 25% del prezzo di gara;

- che la Curatela è stata autorizzato con Decreto del 29.11.2018 al compimento delle operazioni di vendita degli immobili di Alfianello, Milzano e Pavone del Mella;

- che i prezzi di gara sono i seguenti:

N	Lotti	Descrizione	Importi
1	1	Alloggio Bilocale in Comune di Alfianello (BS):	19.284,96
2	2	Appezamento di Terreno in Comune di Milzano	24.521,48
3	4.1	Alloggio Trilocale in Comune di Milzano (BS):	16.411,99
4	4.2	Alloggio Bilocale in Comune di Milzano (BS):	12.804,96
5	5	Edificio ed accessori in Comune di Milzano (BS)	86.653,13
6	7.1	Bilocale piano terra con portico area esclusiva e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	13.826,95
7	7.2	Bilocale piano terra con portico e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	12.083,55
8	7.3	Trilocale in duplex piani 1 e 2 e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	20.060,16
9	7.4	Trilocale in duplex piani 1 e 2 e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	20.060,16

- che non è presente il Comitato dei Creditori;

- che in base all'art. 490, co. 1, c.p.c. la pubblica notizia prevista per la vendita degli immobili soggetti ad esecuzione forzata va effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.);

- che per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche di ciascun lotto è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di € 100,00 e





pertanto € 100,00 per n. 9 Lotti assommano ad € 900,00;

- che il Curatore per opportuna semplicità esecutiva ha deciso di non effettuare la vendita telematica;

- che il Fallimento [REDACTED] dispone di attivo per sostenere le spese;  
tutto ciò premesso lo scrivente

Chiede

alla SS.VV. Ill.ma l'autorizzazione:

1) di poter procedere alla vendita degli immobili di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] tali sono così identificati catastalmente:

1	1	Alfianello	Mazzini, snc	NCT/8	54	502	Cat. F/3
2	2	Milzano		7	197	SEMIN IRRIG	
3	4.1	Milzano	Vescovado, snc	NCT/5	403	517	Cat. F/3
4	4.2	Milzano	Vescovado, snc	NCT/5	403	518	Cat. F/3
5	5.1	Milzano	Cesare Battisti, 62	NCT/5	120	5	Cat. C/6
	5.2	Milzano	Cesare Battisti, 62	NCT/5	119	3	Cat. A/3
6	7.1	Pavone del Mella V. Emanuele, 46		NCT/6	632	6	Cat. A/2
7	7.2	Pavone del Mella V. Emanuele, 46		NCT/6	632	7	Cat. A/2
8	7.3	Pavone del Mella V. Emanuele, 46		NCT/6	632	4	Cat. A/2
9	7.4	Pavone del Mella V. Emanuele, 46		NCT/6	632	5	Cat. A/2

alle seguenti condizioni:

- a) avanti Notaio Mario Mistretta, con studio in Brescia;
- b) eseguire la vendita secondo le norme del c.p.c., in quanto compatibili, a mezzo busta chiusa e successiva gara in presenza di più offerenti;
- c) indicare nel bando di vendita da pubblicizzare, nei modi d'uso, che trattasi di gara;





2) a pubblicare l'allegato Bando di gara in modo da procedere alla vendita

degli immobili di proprietà del [REDACTED]

3) al pagamento delle spese di pubblicazione sul quotidiano "BresciaOggi"

di annuncio sintetico della vendita;

4) al pagamento delle spese di pubblicità sui siti www.astegiudiziarie.it e

www.asteanunci.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara;

5) al pagamento delle spese per la pubblicazione prevista dalla Legge in

base all'art. 490, co. 2, c.p.c. per la vendita degli immobili del Fallimento

[REDACTED] per un contributo complessivo per i 9 Lotti dell'importo di €

900,00.=.(Novecento/00).

Ghedi (BS), lì 04.06.2020

Con osservanza

Il Curatore Fallimentare

Dott. Santo Ferri

Allegati:

1) Bando di gara da pubblicare;

2) Perizia giurata dell'Arch. Maria Alborghetti;

3) Decreto di autorizzazione alla vendita degli immobili ed alla pubblicazione del bando di gara del G.D. del 29.11.2018;





Fallimento : Ferrari Angelo n. 131/2017

Giudice Delegato : Dott. Gianluigi Canali

Curatore Fallimentare : Dott. Santo Ferri

\*.\*.\*

## BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

### 9° Esperimento

\*.\*.\*

Visto l'art. 107 della L.F., il Curatore propone la cessione degli immobili secondo la seguente Procedura.

#### 1) Condizioni della vendita

a) La vendita avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso il Notaio Mario Mistretta con studio in Brescia, Via Malta n. 7/c.

b) Chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e presentarsi presso lo studio del Notaio Mistretta per la stipula dell'atto di vendita.

c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sugli immobili.

d) Si precisa che la Giudice Delegata può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, co. 1, L.F. e che, ai sensi dell'art. 107, co. 4, L.F. il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione;

e) Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di IVA, imposta di registro calcolata a norma di legge, trascrizione e





voltura catastale, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

f) Le spese per cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno poste a carico degli aggiudicatari.

g) Le vendite avvengono nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; le vendite sono a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## 2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso il Notaio Dott. Mario Mistretta con studio in Brescia, Via Malta n. 7/C, **entro le ore 12,00 del giorno 03.08.2020**. Sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il





nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della Procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'acquirente è una società, l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di Codice Fiscale e di Partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) sommaria descrizione dei beni ricavabile dalla perizia ed indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per i singoli lotti a:

N	Lotti	Descrizione	Importi
1	1	Alloggio Bilocale in Comune di Alfianello (BS):	19.284,96
2	2	Appezamento di Terreno in Comune di Milzano	24.521,48
3	4.1	Alloggio Trilocale in Comune di Milzano (BS):	16.411,99
4	4.2	Alloggio Bilocale in Comune di Milzano (BS):	12.804,96





5	5	Edificio ed accessori in Comune di Milzano (BS)	86.653,13
6	7.1	Bilocale piano terra con portico area esclusiva e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	13.826,95
7	7.2	Bilocale piano terra con portico e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	12.083,55
8	7.3	Trilocale in duplex piani 1 e 2 e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	20.060,16
9	7.4	Trilocale in duplex piani 1 e 2 e posto auto in Comune di Pavone del Mella (BS)	20.060,16

a pena di inefficacia dell'offerta;

Offerta minima entro il 25% del prezzo base d'asta;

4) assegno circolare intestato a "Fallimento [REDACTED] n. 131/2017"

dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

5) marca da bollo, fotocopia del documento di identità, del Codice Fiscale e

dello stato civile, o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio

dell'offerente, ovvero visura camerale aggiornata se trattasi di una società

con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di

firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione.

3) Modalità della vendita

a) ai seguenti prezzi:

Lotto n. 1: € 19.284,96;

Lotto n. 2: € 24.521,48;

Lotto n. 4.1: € 16.411,99;

Lotto n. 4.2: € 12.804,96;

Lotto n. 5: € 86.653,13;





Lotto n. 7.1: € 13.826,95;

Lotto n. 7.2: € 12.083,55;

Lotto n. 7.3: € 20.060,16;

Lotto n. 7.4: € 20.060,16;

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Mario Mistretta alle ore 15.00 del 04.08.2020 presso il suo studio in Brescia (BS), Via Malta n. 7/c; in caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di

Lotto n. 1: € 1.000,00;

Lotto n. 2: € 1.000,00;

Lotto n. 4.1:: € 1.000,00;

Lotto n. 4.2:: € 1.000,00;

Lotto n. 5: € 2.000,00;

Lotto n. 7.1: € 1.000,00;

Lotto n. 7.2: € 1.000,00;

Lotto n. 7.3: € 1.000,00;

Lotto n. 7.4: € 1.000,00.

Nell'ipotesi che vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso il Notaio Mario Mistretta;

c) le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2).

In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere





aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente;

d) entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegni circolari intestati a "Fallimento F [REDACTED] 31/2017" da consegnare al Curatore, presso il suo studio in Ghedi (BS), Via Verdi n. 4; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

e) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle forme ordinarie per mezzo del Notaio Mario Mistretta, previa autorizzazione del Giudice Delegato;

f) le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente.

4) Pubblicità: il Curatore provvederà a rendere pubblica la vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

1) pubblicazione sul quotidiano "BresciaOggi" di annuncio sintetico della vendita;

2) pubblicità telematica sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) dove verranno evidenziate le condizioni di gara e sarà posta a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

3) pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) in base all'art. 490, co. 1, c.p.c. dove verranno evidenziate le condizioni di gara e sarà posta a disposizione la perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;

4) Notifiche di legge.

Brescia (BS), lì

Il Curatore Fallimentare

Dott. Santo Ferri

