

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: nr. 195/12 – GARDASOLE SRL – con sede in Padenghe sul Garda, Via Meucci, 77 – CF: 01012030175 – P.IVA: 00595710989, in persona dell'Amministratore Unico TERRAROLI FRANCESCO, nato a Salò, il 02.08.1961, residente in Padenghe sul Garda, Via Meucci, 12

Giudice Delegato: Dott. Stefano Franchioni.

Curatore Fallimentare: Dott. Giorgio Stefano Alessi.

Comitato dei Creditori: Garda Uno SPA (con Avv. Fabrizio Gatti); Fall. Zaffaina Lavinio & C. SRL (Dott.ssa Ivana Micheli); Scapin Alessandro (delega Avv. Metilde Caffetto).

Oggetto: autorizzazione esitazione beni immobili (8° tentativo).

Il sottoscritto Dott. Giorgio Stefano Alessi, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe

ESPONE

quanto segue.

1) In seguito al 7° tentativo di vendita esperito in data 15.09.2017, autorizzato il 21.06.2017, fallito, rimangono da esitare i seguenti beni immobili ai seguenti prezzi indicati sotto indicati del precedente tentativo:

*** LOTTO A – Padenghe sul Garda**

L.	GIA' LOTTO	DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 7° tent. fallito
2P	Lotto 3 a e Lotto 3b	Locale cantina e locale tecnico contatori	Foglio 8 mapp. 187/196 - 197	80.000
3P	4, lotto A e Lotto 4 E e Lotto 4 G	Ufficio con cantina e n. 4 posti auto scoperti frontali e n. 2 posti auto scoperti ed area urbana	Foglio 8 mapp. 761/188 -82 - 116 - 117 -118 - 119 - 165 - 166 - 140	
7P	5, lotti C, D, E, F, G	n. 5 posti auto scoperti	Foglio 8 mapp. 774/187 - 188 - 189 - 190 -191	
TOTALE LOTTO A				80.000

Contributo unificato pagato il 19.11.14 e depositato il 20.11.14

D. Lgs. 169/2007

*** LOTTO B – Padenghe sul Garda**

L.	GIA' LOTTO	DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 7° tent fallito
4P	4, lotto B e Lotto 4 C e Lotto 4 D	Nr. 2 appartamenti intercomunicanti tra loro con corte, cantina, n. 2 posti auto scoperti ed area urbana	Foglio 8 mapp. 761/183 - 184 - 186 - 109- 110 - 189	80.000
TOTALE LOTTO B				80.000

2) A causa di plurime variazioni catastali intervenute, nonché necessità di migliori descrizioni degli immobili, anche avuto riguardo alle parti comuni condominiali, con espulsione di immobili già venduti, l'esperto Ing. Federico Provezza di Brescia ha depositato in data 27.11.2017 nuova integrale relazione che sostituisce le precedenti, limitatamente agli immobili residui da esitare, e dalla quale figurano i seguenti due lotti tutt'ora da vendere (sostanzialmente gli stessi di cui all'esitazione precedente):

LOTTO A

UFFICIO CON DUE CANTINE, 6 POSTI AUTO SCOPERTI, AREA URBANA IN VIA PRAIS VIA TACCONE A PADENGHE SUL GARDA

Gli immobili sono censiti al catasto fabbricati come segue:

- Comune di Padenghe sul Garda
- Foglio 8

*** LOTTO A nel Comune di Padenghe sul Garda**

DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 7° tent. fallito
Ufficio	<u>mapp.761/82</u> p. S1, cat. A/10, cl. 1, vani 7	80.000
Cantina	<u>mapp.761/188</u> p. S1, cat. C/2, cl. 2, mq 29	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/116</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 10	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/117</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 10	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/118</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/119</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/165</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/166</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Area urbana adibita a giardino e passaggio d'ingresso di altro mappale non di proprietà	<u>mapp.761/140</u> p. T, area urbana, mq 28	
Vano cantina interrato	<u>mapp.187/196</u> p. S1, cat. C/2 cl.2 , mq 11	

LOTTO B

APPARTAMENTO CON CANTINA, 7 POSTI AUTO SCOPERTI E AREA URBANA

DATI CATASTALI

Gli immobili sono censiti al catasto fabbricati come segue:

-Comune di Padenghe sul Garda

-Foglio 8

* LOTTO B nel Comune di Padenghe sul Garda

DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 7° tent. fallito
Appartamento di circa mq 166 con corte esclusiva adibita a giardino	<u>mapp.761/191</u> p. S1, cat. A/2, cl. 4, vani 7	80.000
Locale adibito a lavanderia - cantina	<u>mapp.761/194</u> p. S1, cat. C/2, cl. 2, mq 29	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/109</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/110</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Area adibita ad aiuola	<u>mapp.761/189</u> p. T, cat.F/1 , mq 24	
Posto auto scoperto	<u>mapp.774/187</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	<u>mapp.774/188</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	<u>mapp.774/189</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	<u>mapp.774/190</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	<u>mapp.774/191</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	

4) Il Curatore precisa quanto segue:

a. con riferimento al lotto A, in seguito ad infiltrazioni rilevate al soffitto, il Fallimento:

- ha chiesto una Consulenza Tecnica Preventiva con la quale è stato accertato che i due proprietari sovrastanti l'unità immobiliare del Fallimento sono i diretti responsabili di dette infiltrazioni, in parte pure del Condominio che ha però già ripristinato la parte di sua competenza;

- ha promosso un tentativo di media-conciliazione che è fallito nei confronti dei due proprietari sovrastanti e non si è intrapresa la relativa causa.

b. le spese condominiali del compendio immobiliare su indicate e post fallimentari sono state pagate dal Fallimento, per quelle precedenti i condomini si sono insinuati al passivo e saranno pagati in moneta fallimentare;

c. i mappali 774/187 - 188 - 189 - 190 e 191 ricadono nel Condominio Gardasole 3 amministrato dalla società Zanoni Daniela & C. S.a.S di Desenzano del Garda, mentre tutte le altre unità immobiliari ricadono nel Condominio Gardasole 2 e sono amministrate dalla Sig.ra Anna Maria Bertazzi di Desenzano del Garda.

5) Il Curatore ritiene opportuno proporre un ulteriore tentativo di esitazione degli immobili a prezzi ribassati di circa 9% rispetto al precedente settimo tentativo, in presenza di soggetti interessati all'acquisto, come segue, oltre accessori:

*** LOTTO A – Padenghe sul Garda**

DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 8° tent.
Ufficio	<u>mapp.761/82</u> p. S1, cat. A/10, cl. 1, vani 7	70.000
Cantina	<u>mapp.761/188</u> p. S1, cat. C/2, cl. 2, mq 29	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/116</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 10	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/117</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 10	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/118</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/119</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/165</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/166</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Area urbana adibita a giardino e passaggio d'ingresso di altro mappale non di proprietà	<u>mapp.761/140</u> p. T, area urbana, mq 28	
Vano cantina interrato	<u>mapp.187/196</u> p. S1, cat. C/2 cl.2 , mq 11	

*** LOTTO B – Padenghe sul Garda**

DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 8° tent.
Appartamento di circa mq 166 con corte esclusiva adibita a giardino	<u>mapp.761/191</u> p. S1, cat. A/2, cl. 4, vani 7	70.000
Locale adibito a lavanderia - cantina	<u>mapp.761/194</u> p. S1, cat. C/2, cl. 2, mq 29	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/109</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Posto auto scoperto	<u>mapp.761/110</u> p. T, cat. C/6, mq 12	
Area adibita ad aiuola	<u>mapp.761/189</u> p. T, cat.F/1 , mq 24	
Posto auto scoperto	<u>mapp.774/187</u> p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	

Posto auto scoperto	mapp.774/188 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/189 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/190 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/191 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	

6) Il programma di liquidazione approvato prevede una riduzione massima del 25% di volta in volta.

*

Tutto ciò esposto, lo scrivente Curatore Fallimentare

CHIEDE

- l'approvazione del presente ottavo tentativo di vendita del compendio immobiliare in premessa, ai prezzi minimi base che seguono, oltre accessori di legge, anche a modifica parziale del programma di liquidazione, con condizioni e modalità di vendita di cui al regolamento di gara che sarà redatto dal Notaio Paolo Cherubini dell'Ordine di Brescia (comunque simile a quello del precedente tentativo) e tramite lo stesso Notaio Paolo Cherubini e/o di altro Notaio scelto dal Curatore, che provvederà altresì ad effettuare idonea pubblicità, con allegata perizia, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito www.tribunale.brescia.it, nonché sintetico sul Giornale di Brescia per un solo giorno:

* LOTTO A – Padenghe sul Garda

DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 8° tent.
Ufficio	mapp.761/82 p. S1, cat. A/10, cl. 1, vani 7	70.000
Cantina	mapp.761/188 p. S1, cat. C/2, cl. 2, mq 29	
Posto auto scoperto	mapp.761/116 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 10	
Posto auto scoperto	mapp.761/117 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 10	
Posto auto scoperto	mapp.761/118 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 12	
Posto auto scoperto	mapp.761/119 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 12	
Posto auto scoperto	mapp.761/165 p. T, cat. C/6, mq 12	
Posto auto scoperto	mapp.761/166 p. T, cat. C/6, mq 12	
Area urbana adibita a giardino e passaggio d'ingresso di altro mappale non di proprietà	mapp.761/140 p. T, area urbana, mq 28	
Vano cantina interrato	mapp.187/196 p. S1, cat. C/2 cl.2 , mq 11	

* LOTTO B – Padenghe sul Garda

DESCRIZIONE	CATASTO	Prezzo min. 8° tent.
Appartamento di circa mq	mapp.761/191 p. S1, cat. A/2, cl. 4, vani 7	

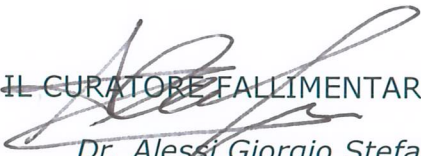
166 con corte esclusiva adibita a giardino		70.000
Locale adibito a lavanderia - cantina	mapp.761/194 p. S1, cat. C/2, cl. 2, mq 29	
Posto auto scoperto	mapp.761/109 p. T, cat. C/6, mq 12	
Posto auto scoperto	mapp.761/110 p. T, cat. C/6, mq 12	
Area adibita ad aiuola	mapp.761/189 p. T, cat.F/1 , mq 24	
Posto auto scoperto	mapp.774/187 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/188 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/189 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/190 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	
Posto auto scoperto	mapp.774/191 p. T, cat. C/6, cl. 1, mq 15	

*

- l'autorizzazione del Giudice Delegato per quanto qui richiesto.

Con osservanza.

Desenzano del Garda, lì 21.12.2017


 IL CURATORE FALLIMENTARE
Dr. Alessi Giorgio Stefano

COMITATO DEI CREDITORI

(8° esperimento compendio immobiliare)

Presidente: Garda Uno SPA, con Avv. Fabrizio Gatti (fax: 030/999.54.60 - tel: 030/999.54.01)

APPROVA (SI/ NO) _____

Componente: Fall. Zaffaina Lavinio & C. SRL, con Dott.ssa Ivana Micheli (fax: 030/37.04.720 - tel: 030/37.04.700)

APPROVA (SI/ NO) _____

Componente: Scapin Alessandro, con delega ad Avv. Metilde Caffetto (fax: 030/96.67.167 - tel: 030/99.85.469)

APPROVA (SI/ NO) _____