

CONTRIBUTO
UNIFICATO
€ 888,00

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO

L.C.I. LIGURCELLE IMMOBILIARE SRL IN LIQUIDAZIONE
RF 116/13
GIUDICE DELEGATO DOTT. CRISTINA TABACCHI
* * *

**Modifica al Programma di Liquidazione della Procedura
a norma dell'art. 104 ter 5° comma L.F.,**

Spett. Comitato dei Creditori,
il sottoscritto Curatore espone quanto segue.

Essendo stati rimossi gli impedimenti alla vendita ed in particolare:

- i) mediante la redazione dell'atto pubblico a rogito del Notaio L. Anselmi stipulato con il Comune di Celle Ligure sono stati precisati e definiti i beni spettanti al Fallimento;
- ii) sotto il profilo urbanistico-edilizio e catastale, dopo l'esecuzione di appositi lavori edili, è stato regolarizzato il locale ad uso deposito già censito al sub. 229, ora sub. 508, sito nel parcheggio pluripiano in Celle Ligure, Largo Giolitti;
- iii) è stata infine ottenuta la regolarizzazione in deroga riguardo l'agibilità del box auto censito al sub. 228, sempre sito nel medesimo parcheggio

è ora possibile procedere alle alienazioni dei seguenti beni, analiticamente descritti nella allegata relazione di stima del Geom. Davide Rabaglia e così censiti catastalmente:

<u>indirizzo</u>	<u>foglio</u>	<u>mappale</u>	<u>sub</u>	<u>categoria</u>	<u>classe</u>	<u>Mq.</u>
Largo Giolitti 4-6	9	824	5	C/6	U	15
Largo Giolitti 4-6	9	824	228	C/6	U	17
Largo Giolitti 4-6	9	824	508	C/2	U	14

Il Programma di Liquidazione, predisposto dal sottoscritto ai sensi dell'art. 104-ter L.F., già approvato dal Comitato dei Creditori e quindi sottoposto al Sig. Giudice Delegato, prevedeva l'espletamento della vendita dei singoli beni nelle forme della vendita senza incanto, a norma degli artt. 570 e seguenti del Codice di Procedura Civile, così come previsto all'art. 107, comma II, della Legge Fallimentare

Considerata l'ubicazione degli immobili nel Comune di Celle Ligure (SV) ed il presumibile numero dei soggetti potenzialmente interessati a visitarli, lo scrivente intende sottoporre a questo Comitato dei Creditori una modifica del Programma di Liquidazione, per la parte inerente la vendita dei beni predetti,

in modo da prevedere in particolare la delega delle operazioni di vendita da parte del Giudice Delegato ad un professionista *in loco*, già individuato nella persona del Dott. Maurizio Ferro di Savona (iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Savona, esperto in materia di procedure concorsuali ed iscritto nell'elenco ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.).

Inoltre, al fine di facilitare la vendita del sopra visto locale ad uso deposito (censito al sub. 508) ed in generale di ottenere un realizzo complessivamente più fruttuoso, lo scrivente ritiene opportuno l'accorpamento in un unico Lotto di tale immobile con il box auto attiguo, censito al sub. 228: appare infatti al sottoscritto più difficoltosa e meno redditizia la vendita in un lotto separato del predetto locale ad uso deposito, essendo lo stesso situato sotto una rampa di accesso del parcheggio al secondo livello, con un'altezza degradante fino a circa 1,5 metri.

*** ** *

Tutto ciò premesso e considerato, a norma dell'art. 104 ter 5° comma L.F., lo scrivente Curatore sottopone quindi al Comitato dei Creditori le seguenti:

MODIFICHE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

al fine di ottenere l'approvazione necessaria per la sua esecuzione, con riserva di integrarne i punti che – a giudizio del Comitato (e successivamente del Sig. Giudice Delegato) – meritino chiarimenti, modifiche o integrazioni.

1) Formazione di 2 Lotti di vendita

Come sopra anticipato, e come suggerito anche dal perito nella sua stima, appare al sottoscritto opportuna, al fine di un più proficuo realizzo, la formazione di due lotti di vendita:

- Lotto 1: formato dall'autorimessa censita al sub. 228 e dall'attiguo locale ad uso deposito censito al sub. 508;
- Lotto 2: formato dall'autorimessa censita al sub. 5.

Si propone in tal senso la modifica del Programma iniziale, che prevedeva la vendita di tre lotti distinti.

2) Modalità di vendita degli immobili

La vendita dei lotti predetti verrà sempre effettuata a norma degli artt. 570 e seguenti c.p.c., così come consentito dall'art. 107, secondo comma L.F., mediante procedura competitiva, secondo la modalità "*senza incanto telematica sincrona mista*" di cui agli artt. 2, co. 1°, lett. g) e 22 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, ma con delega da parte del Giudice Delegato delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., al Dott. Maurizio Ferro (Professionista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Savona, esperto in materia di procedure concorsuali ed iscritto nell'elenco ex art. 179-ter disp. att. c.p.c.), che sarà nominato contestualmente anche custode dei beni.

Si propone in tal senso la modifica del Programma iniziale, che non prevedeva la delega da parte del Giudice ex art. 591 bis c.c.

* * *

La vendita avverrà secondo le seguenti modalità e condizioni di vendita, facendosi riferimento per quanto non espressamente previsto alle disposizioni organizzative della sezione fallimentare/esecuzioni immobiliari del Tribunale di Genova:

- vendita senza incanto telematica sincrona mista, ovvero sia con modalità telematica sia con modalità cartacea;
- prezzo base d'asta per i due lotti come da allegata stima del Geom. Rabaglia ovvero: Lotto 1 (autorimessa+deposito): euro 56.600,00; Lotto 2 (autorimessa sub. 5): euro 35.200,00;
- offerta minima pari al prezzo base d'asta con rilanci minimi pari a e. 1.000,00;
- vendita lotti separati;
- avviso di vendita conforme alle Disposizioni Organizzative della sezione fallimentare/esecuzioni immobiliari del Tribunale di Genova;
- pubblicità: in conformità, per quanto applicabile, alla D.O. 9/2023 Sez. Esecuzioni Immobiliari, con pubblicazione della presente modifica del programma di liquidazione, dell'avviso di vendita e della perizia di stima completa di tutti gli allegati, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:
 - sul Portale Vendite Pubbliche;
 - sul sito www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione sul sito del Tribunale di Genova);
 - sui siti www.immobiliare.it e www.entietribunali.it nonché con visibilità degli annunci tramite una "vetrina" sui siti www.genova.repubblica.it e www.ilsecoloxix.it e con pubblicità cartacea settimanale su "Case & Affari" (inserto de Il Secolo xix);
- portale/gestore asta telematica: Astegiudiziarie (o altro a scelta del professionista delegato);
- pagamento del saldo del prezzo e delle spese entro 60 giorni dall'aggiudicazione senza considerare la sospensione feriale dei termini del mese di agosto;
- compenso del Delegato alla vendita posto a carico degli aggiudicatari;
- in caso di aste deserte riduzione della base d'asta pari al 25% per ogni ulteriore tentativo, da tenersi entro i successivi 60 giorni;

Tutto quanto sopra esposto, lo scrivente Curatore resta a disposizione per fornire ogni ulteriore chiarimento o informazione ritenuta opportuna al fine dell'approvazione delle proposte modifiche del Programma di Liquidazione.

Si sottopone pertanto al Comitato dei Creditori per l'approvazione.

Genova, 20 maggio 2025

IL CURATORE

Dott. Sergio Carfagno

IL COMITATO DEI CREDITORI

viste le modifiche al Programma di Liquidazione proposte dal Curatore, avuti tutti i necessari chiarimenti, così si esprime:

TP SERVICE SRL

Approva / non approva

(v. Allegato)

Dott. Edoardo Lagomarsino

Approva / non approva

(v. Allegato)

Ditta Pisano di Pisano Andrea

Approva / non approva

(v. Allegato)

Da: tpsservice@legalmail.it

A: f116.2013genova@pecfallimenti.it;

Cc: elagomarsino@legalmail.it; francesco.legario@ordineavvocatisv.it;

Ricevuto: 21/05/2025 alle 16:30

Oggetto: RE: approvazione modifica programma di liquidazione

Allegati: msg.eml (5 MB) , LCI MODIFICA PROG LIQUIDAZIONE.pdf (216 KB) , LCI Stima IMMOBILI.pdf (4 MB)

Approviamo la modifica proposta.

Cordialmente,

TP Service Stp Srl

In data 2025-05-20T18:03:29+0200, f116.2013genova@pecfallimenti.it <f116.2013genova@pecfallimenti.it> ha scritto:

Spettabile Comitato dei Creditori,

allego per la Vostra approvazione la proposta di modifica del programma di liquidazione, finalizzata alla vendita dei tre immobili di Celle Ligure. Allego inoltre la stima dei beni medesimi.

Faccio con l'occasione presente che è intenzione fissare entro il mese di luglio le vendite e che ho già avuto concrete manifestazioni di interesse, per cui ritengo fondata l'ipotesi di chiusura della procedura entro l'anno.

Resto naturalmente a disposizione per ogni necessità o chiarimento (anche ai recapiti in calce) e porgo i più cordiali saluti.

(il curatore)

Sergio Carfagno

Dott. Sergio Carfagno

Dottore Commercialista - Revisore Legale

Via Bartolomeo Bosco 31/3B

16121 Genova

tel.: +39 010.58.57.82

e-mail carfagno@dottcommzic.it

pec: sergio.carfagno@pec.it

Da: elagomarsino@legalmail.it

A: f116.2013genova@pecfallimenti.it; tp-service@legalmail.it; francesco.legario@ordineavvocatisv.it;

Ricevuto: 21/05/2025 alle 11:39

Oggetto: R: approvazione modifica programma di liquidazione

Messaggio di posta certificata

Buongiorno,

in qualità di componente del Comitato dei Creditori della procedura L.C.I. Ligurcelle Immobiliare srl, dichiaro di approvare la variazione al programma di liquidazione così come prospettata dal Curatore con istanza del 20 maggio 2025.

Cordiali saluti

Dott. E. Lagomarsino

Studio Dott. Edoardo Lagomarsino

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Via XX Settembre 18/5 – 16121 Genova

Tel 010.586610

segreteria@studiolagomarsino.com

Da: Per conto di: f116.2013genova@pecfallimenti.it <posta-certificata@sicurezzapostale.it>

Inviato: martedì 20 maggio 2025 18:04

A: elagomarsino@legalmail.it; tp-service@legalmail.it; francesco.legario@ordineavvocatisv.it

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: approvazione modifica programma di liquidazione

Messaggio di posta certificata

Il giorno 20/05/2025 alle ore 18:03:34 (+0200) il messaggio "approvazione modifica programma di liquidazione" è stato inviato da "f116.2013genova@pecfallimenti.it" indirizzato a:

- elagomarsino@legalmail.it
- tp-service@legalmail.it
- francesco.legario@ordineavvocatisv.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21210.20250520180334.20387.02.1.51@sicurezzapostale.it

IL COMITATO DEI CREDITORI

viste le modifiche al Programma di Liquidazione proposte dal Curatore, avuti tutti i necessari chiarimenti, così si esprime:

TP SERVICE SRL

Approva / non approva

Dott. Edoardo Lagomarsino

Approva / ~~non approva~~

Ditta Pisano di Pisano Andrea

Approva / non approva

Da: francesco.legario@ordineavvocatisv.it

A: f116.2013genova@pecfallimenti.it;

Cc: elagomarsino@legalmail.it; tpsservice@legalmail.it;

Ricevuto: 21/05/2025 alle 10:11

Oggetto: RE: approvazione modifica programma di liquidazione

Allegati: msg.eml (5 MB) , LCI MODIFICA PROG LIQUIDAZIONE.pdf (216 KB) , LCI Stima IMMOBILI.pdf (4 MB)

Caro Carfagno,
per quanto mi riguarda approvo la modifica.
Un caro saluto.
Avv. Francesco Legario

--
STUDIO LEGALE LEGARIO-BELLINI

17043 Carcare (SV) - VIA G. Garibaldi 61/2
Tel. +39/019.5142246 - Telefax +39/019.5143071

17100 Savona - Via P. Paleocapa 25/6
Tel. +39/019.854455 - Telefax +39/0198487345

20121 Milano - Via Montenapoleone 21
e-mail: info@studiolegariobellini.com
PEC: francesco.legario@ordineavvocatisv.it

In data 2025-05-20T18:03:29+0200, f116.2013genova@pecfallimenti.it <f116.2013genova@pecfallimenti.it> ha scritto:

Spettabile Comitato dei Creditori,

allego per la Vostra approvazione la proposta di modifica del programma di liquidazione, finalizzata alla vendita dei tre immobili di Celle Ligure. Allego inoltre la stima dei beni medesimi.

Faccio con l'occasione presente che è intenzione fissare entro il mese di luglio le vendite e che ho già avuto concrete manifestazioni di interesse, per cui ritengo fondata l'ipotesi di chiusura della procedura entro l'anno.

Resto naturalmente a disposizione per ogni necessità o chiarimento (anche ai recapiti in calce) e porgo i più cordiali saluti.

(il curatore)

Sergio Carfagno

Dott. Sergio Carfagno

Dottore Commercialista - Revisore Legale

Via Bartolomeo Bosco 31/3B

16121 Genova

tel.: +39 010.58.57.82

e-mail carfagno@dottcommz.it

pec: sergio.carfagno@pec.it