

95/2014

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione Settima Fallimentare
Il Giudice Delegato

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VISTA L'ISTANZA CHE SEGUE:

ISTANZA N. 002
16/01/2019

Descrizione: **Istanza di vendita immobili - quattro lotti**

Procedura:

Tipologia Procedura:

Giudice Delegato:

Curatore:

Fallimento

Dott. Rosario Ammendolia

Dott. Paolo Bozzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI GENOVA
SEZIONE FALLIMENTARE

R.F. 95/2014

G.D. DOTT. R. AMMENDOLIA

Fallimento:



Il sottoscritto Dott. Paolo Bozzo, Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

che fra i beni acquisiti all'attivo fallimentare vi sono i seguenti beni immobili:

1. autorimessa in Genova, Via delle Ginestre 105/B/R dati catastali: sez. urb. STA, foglio 32, part. 999, sub. 69, zona cens. 5, cat. C/6 classe 7, cons. 40 mq., rendita euro 437,96, per la proprietà superficiaria;
2. lastrico solare in Genova, Via delle Ginestre snc, piano T, dati catastali: sez. urb. STA, foglio 32, part. 999, sub. 60, cons. 39 mq., diritto di superficie;
3. lastrico solare in Genova, Via delle Ginestre snc, piano 3, dati catastali: sez. urb. STA, foglio 32, part. 999, sub. 62, cons. 363 mq., diritto di superficie;
4. magazzino in Genova, Via delle Ginestre 105/B/R, piano 2, int. C dati catastali: sez. urb. STA, foglio 32, part. 999, sub. 55, zona cens. 5, cat. C/2 classe 3, cons. 113 mq., rendita euro 408,52, per la proprietà superficiaria;
5. posto auto in Genova, Via Emilia, piano T, dati catastali: sez. urb. STA, foglio 21, part. 1673, sub. 2 zona cens. 5 cat. C/6 classe 1, cons. 15 mq., rendita euro 65,07, in piena proprietà per l'intero;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



6. terreno in Genova in prossimità di Via delle Ginestre, dati catastali: Catasto Terreni, sez. 1, foglio 19, mappale 444, bosco ceduo, classe 1, are 14, centiare 85, r.d. euro 1.07 r.agr. euro 0,38, proprietà acquistata in permuta con realizzandi box (mai costruiti);
7. terreno in Genova in prossimità di Via delle Ginestre, dati catastali: Catasto Terreni, sez. 1, foglio 19, mappale 672, seminativo irriguo arborato, classe 1, are -, centiare 72, r.d. euro 1,52 r.agr. euro 0,89, proprietà acquistata in permuta con realizzandi box (mai costruiti);
- che l'Ing. Marco Cortinois, incaricato di redigere la relazione tecnica estimativa, ha depositato l'elaborato peritale (si allega la relazione di stima);
 - che l'elaborato peritale ha individuato quattro lotti così formati:
 - Lotto 1: del valore complessivo di Euro 34.000,00 formato dagli immobili nr. 1 e 2 sopra indicati;
 - Lotto 2: del valore complessivo di Euro 19.000,00 formato dagli immobili nr. 3 e 4 sopra indicati;
 - Lotto 3: del valore di Euro 18.000,00 formato dall'immobile nr. 5 sopra indicato;
 - Lotto 4: del valore complessivo di Euro 31.000,00 formato dagli immobili nr. 6 e 7 sopra indicati;
 - che il programma di liquidazione, redatto ed approvato ai sensi dell'art. 104 - ter L.F., ha previsto che la vendita di tali beni venga effettuata dalla S.V. Ill.ma, in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, 2° comma, L.F. (si allega stralcio del programma di liquidazione);
- tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma disponga, ai sensi dell'art.107, 2° comma, L.F. la vendita di tali immobili applicando la suddivisione in lotti proposta nella perizia di stima

Con osservanza.

Genova, 16 Gennaio 2019

IL CURATORE

Dott. Paolo Bozzo

VISTO IL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE;

Visto l'art. 107 c. 2 L.F.;

Visti gli artt. 569 e 591 bis C.P.C.;

IL GIUDICE DELEGATO

dott. Rosario Ammendolia, visti gli atti ed i documenti della procedura,

DISPONE

(barrare la casella corrispondente)

A) ☒ la vendita di tutti i beni indicati in istanza, come suddivisi in lotti in perizia;

DISPONE

IN MERITO ALLA PUBBLICITA', SENTITE LE PARTI, in aggiunta all'inserimento sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", se sarà operativo al momento della vendita, QUANTO SEGUE (barrare la casella corrispondente):

- A. ☐ di fare la pubblicità solo su siti internet gestiti direttamente dal creditore (con conseguente fondo spese di € 200,00);
- B. ☒ di fare la pubblicità solo su siti internet www.astegiudiziarie.it, e CAMBIO CASA.it o Genova.oggi notizie.it e sui siti gestiti dalla A Manzoni & C S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it (con conseguente fondo spese di € 850,00);
- C. ☐ di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il Secolo XIX (con conseguente fondo spese di € 1.900,00);
- D. ☐ di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 1.200,00);



- E. ☐ di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sui quotidiani il Secolo XIX e La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 2.800,00);
- F. ☒ di fare pubblicità aggiuntiva porta a porta nel vicinato con comunicazione da mettere nella cassetta delle lettere a cura di astegiudiziarie.it (incremento del fondo spese di € 200.00);
- G. ☐ di fare, tenuto conto dell'elevato valore del bene messo in vendita, un video tour dell'immobile (incremento del fondo spese di € 1.000,00);

DISPONE

che, in ogni caso, NON SI faccia pubblicità su quotidiani cartacei, qualora il prezzo base di vendita sia inferiore ad € 50.000,00;

DELEGA

Al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc

IL CURATORE DEL FALLIMENTO;

DISPONE

CHE LE VENDITE VENGANO EFFETTUATE SECONDO LA MODALITA' DELLA VENDITA SINCRONA MISTA, CON GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA CHE VERRA' INDIVIDUATO DIRETTAMENTE DAL CURATORE FRA QUELLI INSERITI NEL REGISTRO istituito a norma dell'art. 3 del decreto ministeriale 26 febbraio 2015, n. 32, con il quale è stato approvato il "Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile";

DISPONE

-che non essendoci i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c. si provveda alla sola vendita senza incanto;

- CHE LA PRIMA VENDITA DEBBA TENERSI ENTRO TRE MESI DALLA COMUNICAZIONE DELLA PRESENTE ORDINANZA;

-che il CURATORE provveda almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita alla pubblicità sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" se sarà operativo al momento della vendita, ed alla pubblicità nella forma scelta dai creditori procedenti come sopra riportato: **nella pubblicità si deve segnalare che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari;**

DISPONE QUANTO AL PREZZO BASE DI VENDITA (barrare la casella corrispondente):

A) ☒ che il prezzo base della vendita sia quello INDICATO NELL'ISTANZA CHE PRECEDE;

B) ☐ che, in ragione della situazione di mercato e delle caratteristiche del bene come indicate in perizia, il prezzo base della vendita sia ridotto del _____ rispetto a quello risultante dalla ultima relazione di stima del perito in atti ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

C) ☐ che il prezzo base della vendita sia ridotto del 25% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

D) ☐ che il prezzo base della vendita sia ridotto del 50% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

E) ☐ che il prezzo base della vendita sia _____;

che nella pubblicità deve essere specificato che non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto a tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi



siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;

-che solo per le vendite con prezzo base superiore ad Euro 500.000 possa essere previsto un pagamento rateale in due tranches del 50% del prezzo l'una.

-che il ricavato della vendita venga versato sul **conto corrente** DEL FALLIMENTO;

-che le offerte vengano presentate presso lo studio del CURATORE e vengano esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso questo Palazzo di Giustizia - piano III, aula 46. Negli stessi locali verranno tenuti pure la gara tra gli offerenti;

-che, immediatamente dopo l'aggiudicazione, il delegato predisponga la bozza dell'ordine di liberazione sottoponendola al GE per la firma;

-comunichi, immediatamente dopo, l'eventuale esito negativo della vendita con deposito di relazione ("relazione di vendita deserta") in Cancelleria con apposizione di firma digitale ed utilizzazione del sistema del Processo civile telematico ;

-nel caso di vendita deserta proceda senza necessità di ulteriori autorizzazioni a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge del 25%, fissando la data di vendita non oltre tre mesi (escluso agosto dal computo) dalla data della precedente. Il delegato è autorizzato sin d'ora a richiedere al creditore sopra indicato, senza ulteriore autorizzazione, integrazione del fondo spese, da versarsi nel termine di 45 gg. dalla richiesta, nella misura ritenuta necessaria;

-DOPO IL QUARTO TENTATIVO DI VENDITA DALL'INIZIO DELLA PROCEDURA LA RIDUZIONE DEL PREZZO DEVE ESSERE DEL 50%;

-ricorda al delegato di attenersi alla nuova normativa di cui al D.L. 83 del 27/6/2015 e succ.mod.;



LA DELEGA CONFERITA AL CURATORE CON LA PRESENTE ORDINANZA VALE PER TRE TENTATIVI DI VENDITA CONSECUTIVI, ESAURITI I QUALI GLI ATTI DOVRANNO ESSERE RIMESSI AL G.E. per le valutazioni del caso in ordine alla sussistenza di eventuali cause ostative alla vendita e/o per la modifica delle modalità di vendita e/o per il conferimento di nuova delega;

LA CUSTODIA RIMANE IN CAPO AL CURATORE.

Genova, 19/01/2019

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Rosario AMMENDOLIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

