

ISTANZA N. 180
05/11/2019

Descrizione:

richiesta di autorizzazione al compimento delle operazioni di vendita (I esperimento) del compendio immobiliare denominato Tenuta Gavigliana.

Procedura:

A.D. Taverna Spa in liquidazione 96/2014 RF

Tipologia Procedura:

Fallimento

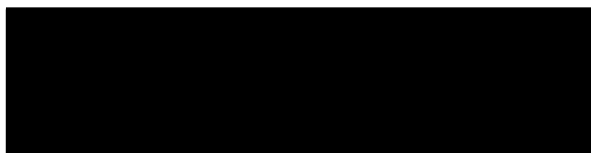
Giudice Delegato:

Dott. Daniele Bianchi

Curatore:

Dott. Stefano F. Gotta

Comitato creditori:





TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento di : **A.D. TAVERNA S.p.A. in liquidazione**

con sede in Genova, Piazza della Vittoria, 6/16 - 16121

C.F. e P. IVA 00311400105

R.F. 96/2014

Giudice Delegato:

Dott. Daniele BIANCHI

Curatore:

Dott. Stefano F. Gotta

Oggetto: *richiesta di autorizzazione al compimento delle operazioni di vendita senza incanto (I esperimento) secondo la modalità di vendita telematica sincrona a partecipazione mista del compendio immobiliare denominato "Tenuta Gavigliana".*

CONTRIBUTO

UNIFICATO

Euro 851,00

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Spett.le Comitato dei creditori,

il sottoscritto curatore dell'epigrafato fallimento,

p r e m e s s o

- che tra gli *asset* attivi del Fallimento ancora da liquidare sussiste un compendio immobiliare sito nel Comune di Alessandria denominato "Tenuta Gavigliana" costituito da

Istanza n. 180

ASTE
GIUDIZIARIE.it

* DOTT. STEFANO F. GOTTA - COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI - GENOVA MILANO *



una serie di appezzamenti di terreni contigui a formare un unico fondo pianeggiante;

- che detto compendio ha una consistenza complessiva di c.a. mq. 289.204 con all'interno un cascinale agricolo;
- che parte di detto terreno, per c.a. mq. 69.420, è di proprietà dell'epigrafata procedura;
- che l'ulteriore area del terreno è invece così ripartita tra le procedure di concordato preventivo [redacted]

[redacted] rappresentate
entrambe dal Liquidatore Giudiziale, [redacted]

- o per c.a. mq. 12.360 in capo alla [redacted]
[redacted] in liquidazione in concordato preventivo;

- o per c.a. mq. 207.424 in capo alla [redacted]
[redacted] in liquidazione in concordato preventivo;

- che, essendo radicalmente mutate le condizioni e le previsioni riferite nelle precedenti relazioni di stima del compendio immobiliare *de quo*, rese anteriormente il fallimento (cfr. relazioni di stima del Geom. Ermanno Benelli del 19/2/2010 e del Geom. Luciano Piccinelli del 7/4/2010 – pagg. 18-24 – rese nella precedente fase concordataria – allegato n. 1, nonché relazione del Geom. Luigi Lanero del 7/6/2013, resa, su incarico dello scrivente, nel procedimento di [redacted] in liquidazione – allegato n. 2), previa autorizzazione di codesto

Spett.le Comitato dei creditori e della S.V. Ill.ma del 23 marzo 2018, veniva incaricato l'Ing. Davide Viziano al fine di aggiornare il valore del compendio immobiliare Tenuta "Gavigliana" (allegato n. 3);

- che l'Ing. Viziano depositava in data 22 giugno 2018 la propria relazione relativa all'aggiornamento dell'intero compendio immobiliare *de quo* (mq 289.204), evidenziandone un totale valore venale compreso tra € 2.000.000,00 ed € 2.400.000,00 (allegato n. 4), consigliando *"(...) di voler disporre la vendita del complesso in un unico lotto senza dar corso a frazionamenti di sorta con un primo incanto al valore di Euro 2.400.000,00"*;
- che, il sottoscritto curatore, concordemente con il liquidatore giudiziale dei concordati preventivi [REDACTED] in liquidazione" e [REDACTED] in liquidazione", visto anche il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. reso a suo tempo (allegato n. 5), ritiene maggiormente convenire, nel comune interesse dei proprietari dell'area, procedere alla vendita del detto compendio immobiliare in unico lotto;
- che il liquidatore giudiziale dei concordati preventivi [REDACTED] in liquidazione" e [REDACTED] in liquidazione", previa autorizzazione dei rispettivi Organi della procedura del 28 ottobre 2019, delegava il sottoscritto alla vendita delle quote di

proprietà dei terreni del compendio immobiliare *de quo*,
rispettivamente possedute da entrambe le società in
liquidazione da egli rappresentate (allegato n. 6);

- che il ricavato della vendita, così come le spese sostenute per il
presente esperimento, saranno ripartite fra le società
proprietarie del compendio immobiliare in proporzione alle
aree possedute (proporzionalmente ai mq posseduti);

- che, a seguito delle novità normative introdotte dal D.M. 26
febbraio 2015 n. 32 occorre procedere alla vendita con
modalità telematiche;

- che, codesto Illustrissimo Tribunale optava per l'adozione
della vendita telematica con modalità Sincrona Mista (cfr. ordine
di servizio n. 3/2018 del 16/2/2018 dell'allora Sig. Presidente di Sezione

[REDACTED]

- che, a seguito delle novità introdotte dalla possibilità di
procedere alla vendita telematica sincrona mista è necessario, a
parere del sottoscritto, aprire un conto corrente *ad hoc*,
dedicato alla vendita della "Tenuta Gavigliana" nei termini
sopra indicati, ove poter accogliere la cauzione ed il fondo
spese previste per le offerte telematiche;

- che il sottoscritto, in considerazione di quanto sopra, ha redatto
il testo dell'annuncio (allegato n. 7) da pubblicare sui quotidiani,
nonché bozza di avviso di vendita telematica sincrona a
partecipazione mista (allegato n. 8), prevedente:

- la vendita del seguente lotto unico:

Compendio immobiliare denominato "Tenuta Gavigliana", costituito da una serie di appezzamenti di terreno contigui a formare un unico fondo pianeggiante posto a ponente del nucleo storico della città di Alessandria e servito dalla strada provinciale per Casalbagliano.

Sviluppa una superficie catastale complessiva pari a mq 289.204 ed al suo interno è ubicata una cascina ad uso agricolo.

Prezzo base euro 2.400.000,00 (duemilioniquattrocento/00 oltre Iva di legge e/o oneri fiscali di legge se ed in quanto dovuti), senza possibilità di offerte inferiori al prezzo base d'asta;

- la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet www.astegiudiziarie.it, (al costo di € 80,00 oltre Iva di legge), www.fallimentigenova.com (nella sezione ultimi beni in vendita, senza oneri a carico della procedura), sul Portale delle vendite pubbliche, (al costo di € 100,00 oltre oneri e commissioni);
- la pubblicazione dell'annuncio sul quotidiano locale "Il Secolo XIX", edizione della domenica, al costo di euro 1.033,95 Iva inclusa (allegato n. 9), nonché sul quotidiano nazionale "ILSOLE24ORE" edizione nazionale del giovedì, al costo di euro 3.172,00 Iva inclusa (allegato n. 10), nonché sul quotidiano "La Stampa" sezione di Alessandria, al costo di euro 817,40 Iva inclusa (allegato n. 11), nonché sul quotidiano locale "L'Ancora" edizione del giovedì, al costo di euro

124,44 Iva inclusa (allegato n. 12), nonché sul quotidiano locale "Il Piccolo" bisettimanale di Alessandria e provincia, al costo di euro 456,40 Iva inclusa (allegato n. 13);

- la scelta del gestore della vendita telematica, quale Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., per avvalersi della piattaforma AsteTelematiche.it, imputando il relativo costo di utilizzo della stessa di € 240,00 (*una tantum*, indipendentemente dal numero degli esperimenti svolti – cfr. listino prezzi piattaforma AsteTelematiche, allegato n. 14) a carico dell'aggiudicatario,

rivolge

i s t a n z a

alla S.V. Ill.ma ed a codesto Spett.le Comitato dei Creditori affinché vogliano autorizzarlo a procedere alla vendita della porzione di terreno del compendio immobiliare "Tenuta Gavigliana" di proprietà della procedura fallimentare (69.420 mq), da effettuarsi tramite vendita senza incanto (I esperimento), secondo la modalità di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nonché dell'intero compendio immobiliare di cui al lotto unico sopra identificato (in forza altresì delle deleghe alla vendita ricevute dalle procedure concorsuali minori cointeressate) e secondo alle modalità suindicate, al prezzo base di € 2.400.000,00 (duemilioniquattrocentomila/00), oltre ad oneri fiscali di legge (Iva) se ed in quanto dovuti, senza possibilità di offerte inferiori al prezzo base d'asta, secondo i termini, le modalità, e le forme di pubblicazione di

cui all'allegata bozza dell'avviso di vendita, autorizzando contestualmente:

1. l'apertura di un conto corrente intestato a "fallimento A.D. TAVERNA SPA in liquidazione – vendita Tenuta Gavigliana" e dedicato alla presente vendita;
2. la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet www.astegiudiziarie.it, (al costo di € 80,00 oltre Iva di legge), www.fallimentigenova.com (nella sezione ultimi beni in vendita, senza oneri a carico della procedura), sul Portale delle vendite pubbliche (al costo di € 100,00 oltre oneri e commissioni);
3. la pubblicazione dell'annuncio sul quotidiano locale "Il Secolo XIX", edizione della domenica, al costo di euro 1.033,95 Iva inclusa, nonché sul quotidiano nazionale "ILSOLE24ORE" edizione nazionale del giovedì, al costo di euro 3.172,00 Iva inclusa, nonché sul quotidiano "La Stampa" sezione di Alessandria, al costo di euro 817,40 Iva inclusa, nonché sul quotidiano locale "L'Ancora" edizione del giovedì, al costo di euro 124,44 Iva inclusa, nonché sul quotidiano locale "Il Piccolo" bisettimanale di Alessandria e provincia, al costo di euro 456,40 Iva inclusa – (somme da ripartire fra le società proprietarie del compendio immobiliare, in proporzione alle aree possedute – proporzionalmente ai mq posseduti);
4. i pagamenti delle suindicate spese previa presentazione dei relativi mandati di pagamento da addebitarsi sul conto corrente intestato a *"fallimento A.D. TAVERNA SPA in liquidazione –*

vendita Tenuta Gavigliana" (c/c dedicato alla presente vendita), con

somme messe a disposizione dalle tre procedure di cui sopra

proprietarie del compendio immobiliare "Tenuta Gavigliana";

5. la scelta del gestore della vendita telematica, quale Aste

Giudiziarie Inlinea S.p.A., per avvalersi della piattaforma

AsteTelematiche.it, imputando il relativo costo di utilizzo della

stessa di € 240,00 a carico dell'aggiudicatario,

precisando che il ricavato della vendita, così come le spese sostenute

per il presente esperimento, saranno ripartite fra le società proprietarie

del compendio immobiliare in proporzione alle aree possedute

(proporzionalmente ai mq posseduti).

Con ossequio.

Genova, 29 ottobre 2019

Il curatore

Dott. Stefano F. Gotta

[Firma]

SI AUTORIZZA
il Giudice
Dott. Daniele B. NCH

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

08/11/2019

Il Cancelliere

Firmato Da: GOTTA STEFANO FRANCESCO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 63c026