

vista l'istanza 3329/02/2024
ritenuta la fondatezza della stessa
si autorizza come richiesto
il GD
AndreaBalba

01/03/2024

ISTANZA N. 106
29/02/2024

Descrizione: **106) Istanza di vendita beni immobili**

Procedura:

Tipologia Procedura:

Giudice Delegato:

Curatore:

Comitato creditori:

[REDACTED] Sas di [REDACTED]
& C. 18/2009 RF

Fallimento

Dott. Andrea Balba

Dott. Massimo Nucci

[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

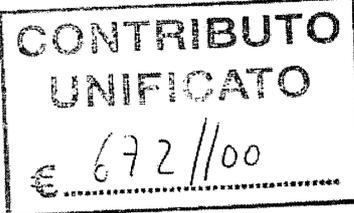
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO NUCCI & CARBONE

COMMERCIALISTI DAL 1930

DOTT. MASSIMO NUCCI
DOTTORRE COMMERCIALISTA
REVISORE DEI CONTI
PIAZZA MANIN N. 2/2 - 16122 GENOVA
TEL. (+39)010.870687-FAX (+39)010.887625
PEC: MASSIMONUCCI@LEGALMAIL.IT



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

R.F.: 18/09

FALLIMENTO " [REDACTED] s.a.s. nonché Giud. Deleg.:
del socio accomandatario [REDACTED] in proprio" - GENOVA DOTT. BALBA

106) FALLIMENTO " [REDACTED] - GENOVA

OGGETTO: - ISTANZA DI VENDITA BENI IMMOBILI, LOTTI

NN. 1 E 2

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto DOTT. MASSIMO NUCCI, Curatore del Fallimento
in epigrafe,

p r e m e s s o

- che in esito a giudizio di divisione immobiliare - la cui sentenza è passata in giudicato ed è stata trascritta presso la Conservatoria RR.II. (con conseguente voltura catastale) - la massa del fallimento del socio illimitatamente responsabile signora [REDACTED] ha acquisito, per una proprietà pari al 100% dell'intero, un lotto composto da n. 2 (due) immobili e n. 22 (ventidue) terreni;
- che dalla lettura della perizia in atti, asseverata dell'esperto stimatore Arch. Barbara Volpato, si desume che ai fini della vendita in sede fallimentare i beni immobili *de quibus* sono stati distinti in due lotti omogenei - meglio descritti nella citata relazione - che risultano così composti:

LOTTO N. 1 - Piena ed esclusiva proprietà in ragione del 100% di un appartamento sito in Comune di Fabbrica Curone (AL), Località Marchesi civ. 13, piano terra, nonché di un magazzino e di due terreni, **valore di stima**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Euro 32.000,00, così analiticamente individuati:

Al catasto fabbricati

- Bene n. 1 – Appartamento civ. 13, al piano terreno con portico pertinenziale e cortile comune - Foglio 24, Partic. 245, sub. 2
- Bene n. 2 – Vano facente parte del civ. 13, situato al piano terreno con portico pertinenziale e cortile comune - Foglio 24, Partic. 393, sub. 1
- Bene n. 3 – Magazzino con annessa area esterna - Foglio 24, Partic. 407

Al catasto terreni

- Bene n. 4 – Terreno, Foglio 24, Partic. 138, Consist., mq. 735
- Bene n. 5 – Terreno, Foglio 24, Partic. 20, Consist., mq. 480

LOTTO N. 2 – Piena ed esclusiva proprietà in ragione del 100% di n. 20 (venti) terreni siti in Comune di Fabbrica Curone (AL), **valore di stima**

Euro 15.000,00, così analiticamente individuati:

Al catasto terreni

- Bene n. 6 – Foglio 22, Partic. 166, Consist., mq. 230, zona Castelletto
- Bene n. 7 – Foglio 22, Partic. 167, Consist., mq. 1230, zona Castelletto
- Bene n. 8 – Foglio 22, Partic. 312, Consist., mq. 150, zona Castelletto
- Bene n. 9 – Foglio 22, Partic. 313, Consist., mq. 650, zona Castelletto
- Bene n. 10 – Foglio 22, Partic. 327, Consist., mq. 530, zona Castelletto
- Bene n. 11 – Foglio 22, Partic. 329, Consist., mq. 220, zona Castelletto
- Bene n. 12 – Foglio 22, Partic. 330, Consist., mq. 1680, zona Sarseigu
- Bene n. 13 – Foglio 22, Partic. 410, Consist., mq. 440, zona Sarseigu
- Bene n. 14 – Foglio 24, Partic. 85, Consist., mq. 290
- Bene n. 15 – Foglio 24, Partic. 86, Consist., mq. 500
- Bene n. 16 – Foglio 24, Partic. 165, Consist., mq. 790

- Bene n. 17 – Foglio 24, Partic. 341, Consist., mq. 460
 - Bene n. 18 – Foglio 25, Partic. 7, Consist., mq. 1390
 - Bene n. 19 – Foglio 25, Partic. 9, Consist., mq. 2010
 - Bene n. 20 – Foglio 25, Partic. 101, Consist., mq. 780
 - Bene n. 21 – Foglio 25, Partic. 146, Consist., mq. 1180
 - Bene n. 22 – Foglio 25, Partic. 158, Consist., mq. 1590
 - Bene n. 23 – Foglio 25, Partic. 476, Consist., mq. 520
 - Bene n. 24 – Foglio 25, Partic. 536, Consist., mq. 680
 - Bene n. 25 – Foglio 25, Partic. 538, Consist., mq. 1360
- che in ordine alle modalità competitive di vendita, tenuto conto di quanto previsto nel programma di liquidazione in atti, lo scrivente Curatore propone di dare corso ad una **vendita sincrona mista**, senza incanto, in applicazione delle disposizioni previste dal Codice di procedura civile (art. 591 bis e ss. C.p.c.) e tenuto altresì conto del disposto di cui all'art. 107, comma 4, Legge fall. e più precisamente:

a) Tipologia di procedura prescelta e modalità di gara

Per ambedue i lotti si prevede la raccolta di offerte in busta chiusa che gli offerenti dovranno far pervenire nello studio del Curatore entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data prevista per l'apertura delle buste. Nello stesso termine saranno altresì ammesse le offerte presentate con modalità telematiche, corredate del deposito cauzionale, secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita.

In analogia a quanto disposto dall'art. 571, comma 2, C.p.c. le offerte non saranno efficaci se perverranno oltre il termine stabilito o se l'offerente non presti cauzione, con le modalità stabilite nel provvedimento

che dispone la vendita, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto. Inoltre, le offerte dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, di un fondo spese pari al 15% del prezzo offerto.

Non saranno ammesse offerte limitate ad una sola parte dei beni costituenti ciascun lotto né offerte cumulative e/o in unica busta per i due lotti.

In presenza di più offerte è prevista una gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta, da celebrarsi secondo il sistema della gara cd. **"sincrona mista"**. Per l'incombente, in corso d'asta lo scrivente si avvarrà del supporto tecnico di Aste Giudiziarie in linea S.p.A. con il relativo onere a carico della procedura fallimentare.

L'articolata disciplina per la presentazione delle offerte cartacee e telematiche nonché le modalità della gara "sincrona mista" e della procedura di aggiudicazione saranno dettagliatamente esposte nell'apposito avviso di vendita.

b) Data di apertura delle buste e della eventuale gara informale

La data dell'apertura delle buste, con successiva eventuale gara a seguire, sarà indicata nell'avviso di vendita.

c) Luogo di apertura delle buste

Il Curatore precisa che la sede dell'apertura delle buste e della eventuale successiva gara è prevista presso l'aula udienze n. 46 del Tribunale di Genova del Tribunale di Genova ovvero nell'altra aula che risulterà a ciò dedicata.

d) Prezzo base

Il prezzo di vendita di ciascun lotto è fissato, come sopra precisato,

in misura pari al prezzo di perizia.

- Lotto n. 1 prezzo base d'asta Euro 32.000,00 (Trentaduemila/00)
- Lotto n. 2 prezzo base d'asta Euro 15.000,00 (Quindicimila/00)

In analogia a quanto disposto dall'art. 571, comma 2, C.p.c. le offerte saranno considerate ammissibili se il prezzo offerto sarà non inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo stabilito.

e) Avviso di vendita, pubblicità legale e commerciale

Il Curatore allestirà un avviso di vendita ai sensi dell'art. 490, comma 1, C.p.c. il quale conterrà tutti i dati che possano interessare il pubblico e recherà in allegato la relazione di stima.

Almeno 60 (sessanta) giorni prima dell'esperimento di vendita la Curatela provvederà alla pubblicazione del circostanziato avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" ed anche sul sito *Astegiudiziarie.it* e con visibilità sui siti internet *Casa.it*, *Bakeca.it* ed *Idealista.it*.

Oltre alla pubblicità legale, la Curatela notizierà della vendita i soggetti potenzialmente interessati che nelle more avranno eventualmente richiesto informazioni alla Curatela e/o visionato l'immobile.

f) Raccolta delle offerte cartacee in busta chiusa e telematiche

Il Curatore procederà alla raccolta di offerte, presso il proprio studio in Genova, al prezzo base non inferiore a quello sopra indicato da presentarsi in busta chiusa – cauzionate per il 10% del prezzo offerto e corredate da fondo spese del 15% a mezzo di separati assegni circolari all'ordine della procedura, ovvero di bonifici in caso di offerta telematica – entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per la

pubblica apertura delle buste stesse.

Saranno altresì ammesse le offerte presentate nello stesso termine con modalità telematiche, corredate del deposito cauzionale, secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita.

g) Apertura delle buste chiuse ed eventuale gara informale

Nella data fissata si procederà – a cura del Curatore, nel luogo indicato e alla presenza degli interessati – alla pubblica apertura delle buste chiuse contenenti le offerte e, in caso pervengano più offerte, alla gara informale da tenersi immediatamente dinanzi al medesimo Curatore secondo il sistema della vendita cd. “sincrona mista” che consentirà ai partecipanti di concorrere, alternativamente, in presenza o con modalità telematica.

In sede di licitazione saranno consentiti rilanci minimi non inferiori ad Euro 1.000,00 (Mille /00).

L'individuazione del migliore offerente si avrà all'esito del trascorrere di 120 secondi senza che alcuno dei partecipanti abbia effettuato un rilancio sull'offerta maggiore fino a quel momento enunciata o pervenuta in via telematica.

h) Individuazione dell'aggiudicatario

Il nominativo dell'aggiudicatario sarà comunicato al Giudice Delegato, nonché al Comitato dei Creditori, mediante deposito in Cancelleria del verbale di vendita.

i) Eventuale sospensione della vendita

A norma dell'art. 107, comma 4, Legge fall. il Curatore potrà sospendere la vendita ove – entro le ore 12,00 del settimo giorno lavorativo successivo a quello di apertura delle buste – pervenga, corredata di cauzio-

ne, offerta irrevocabile e migliorativa per un importo non inferiore al 10% del miglior prezzo offerto. In tal caso il Curatela, informati gli Organi fallimentari, convocherà senza indugio le parti per procedere a nuova gara informale tra i due soggetti interessati.

j) Saldo del prezzo

Il soggetto individuato quale migliore offerente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo in unica soluzione entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, la procedura acquisirà definitivamente la cauzione all'attivo della procedura.

k) Oneri

Saranno a carico della procedura le spese relative alla pubblicità, alla raccolta di offerte e all'eventuale gara informale tra gli offerenti mentre saranno a carico del cessionario tutte le spese e le imposte per la emissione e la trascrizione del decreto di trasferimento.

Ciò premesso

il sottoscritto Curatore

i n s t a

la S.V. Ill.ma affinché, ritenuto e condiviso quanto sopra, si compiaccia autorizzare lo scrivente a dare corso alla vendita dei beni immobili *de quibus* nei termini di cui in narrativa.

Con il migliore ossequio.

Genova, lì 29 febbraio 2023

IL CURATORE

(Dott. Massimo Nucci)

ASTE
GIUDIZIARIE.it