

TRIBUNALE DI SAVONA

Fallimento Geo Sviluppo Immobiliare Italia Srl n. 34/2011 R.F.

Giudice Delegato Dott. Stefano Poggio

* * * * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Il sottoscritto Stefano Pasquali, dottore commercialista, delegato al compimento delle operazioni di vendita a norma dell'art. 591 bis del Codice di Procedura Civile con ordinanza del 5 febbraio 2018, ai sensi dell'art. 570 del Codice di Procedura Civile

AVVISA

che il Giudice Delegato ha disposto la vendita senza incanto, secondo le modalità ed alle condizioni indicate nell'ordinanza medesima, allegata e che deve intendersi qui richiamata, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

in comune di Ceriale (SV), appezzamenti di terreno interessati dall'intervento edificatorio in via di realizzazione nella zona T1 del vigente Piano Regolatore Generale, disciplinato da S.U.A. di iniziativa pubblica contemplante destinazione ricettivo-turistica, residenziale e terziaria. Le aree hanno una superficie complessiva di mq 47.788,00 ed al loro interno sono presenti edifici in corso di costruzione.

I beni sono così individuati:

- terreno della superficie catastale di circa mq. 180, confinante con: rio Torsero, via Aurelia, mappali 1547 e 113 dello stesso Foglio 11; censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 1043, orto irriguo, classe 2°, mq. 180, R.D. Euro 8,92, R.A. Euro 3,30;



- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.920, confinanti nell'insieme con: via Orti del Largo, rio Torsero, mappali 1043, 1547, 105, 1006 e 108 dello stesso Foglio 11; censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 113, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.400, R.D. Euro 60,37, R.A. Euro 24,22 e 11, orto irriguo, cl. 3°, mq. 520, R.D. Euro 22,42, R.A. Euro 9,00;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 4.314, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1548, 1612, 1607, 1007, 1006, 113 e 1043 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1547 (ex 103), orto irriguo, cl. 2°, mq. 3.154, R.D. Euro 156,37, R.A. Euro 57,83 e 105, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.160, R.D. Euro 50,02, R.A. Euro 20,07; con entro - stante fabbricato rurale confinante con il mappale 1547 a tutti i lati, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 104 fabbricato rurale di mq. 100;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.210, confinanti nell'insieme con: mappali 1547, 1550, 1875, 1874, 1543, 1038, 1606 e 1607 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1611 (ex 1549 - già 810), orto irriguo, cl. 2°, mq. 508, R.D. Euro 25,19, R.A. Euro 9,31, 1612 (ex 1549 - già 810), orto irriguo, cl. 2°, mq. 117, R.D. Euro 5,80, R.A. Euro 2,15 e 1545 (ex 100), orto irriguo, cl. 2°, mq. 585, R.D. Euro 29,00, R.A. Euro 10,73;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.000, confinanti nell'insieme con: mappali 105, 1547, 1612, 1611, 1545, 809, 1027, 107, 1005, 1008 e 1007 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1038, orto irriguo, cl. 2°, mq. 1.000, R.D. Euro 49,58, R.A. Euro 18,33, 1606 (ex 1039), orto irriguo, cl. 2°, mq. 360, R.D. Euro 17,85, R.A. Euro 6,60 e 1607 (ex 1039), orto irriguo, cl. 2°, mq. 640, R.D. Euro 31,73, R.A. Euro 11,73;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1295, confinanti nell'insieme



con: mappali 1038, 1545, 1544, 1604, 1605, 96 e 1027 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1543 (ex 95), orto irriguo, cl. 2°, mq. 665, R.D. Euro 32,97, R.A. Euro 12,19 e 809, orto irriguo, cl. 2°, mq. 630, R.D. Euro 31,24, R.A. Euro 11,55;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.160, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1601, 1603, 1608, 96, 1543, 1544 e 1685 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1604 (ex 94), orto irriguo, cl. 2°, mq. 569, R.D. Euro 28,21, R.A. Euro 10,43 e 1605 (ex 94), orto irriguo, cl. 2°, mq. 591, R.D. Euro 29,30, R.A. Euro 10,84;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.721, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1598, 1599, 1609, 1608, 1605 e 1604 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1601 (ex 84), orto irriguo, cl. 2°, mq. 695, R.D. Euro 34,46, R.A. Euro 12,74, 1602 (ex 84), orto irriguo, cl. 2°, mq. 796, R.D. Euro 39,47, R.A. Euro 14,59 e 1603 (ex 84), orto irriguo, cl. 2°, mq. 230, R.D. Euro 11,40, R.A. Euro 4,22;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.455, confinanti nell'insieme con: mappali 1052, 1028, 1027, 86, 1605, 1603, 1602, 1599 e 1600 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1608 (ex 1541 già 87), orto irriguo, cl. 3°, mq. 45, R.D. Euro 1,94, R.A. Euro 0,78, 1609 (ex 1541 già 87), orto irriguo, cl. 3°, mq. 243, R.D. Euro 10,48, R.A. Euro 4,20 e 1610 (ex 1541 già 87), orto irriguo, cl. 3°, mq. 2.167, R.D. Euro 93,45, R.A. Euro 37,49;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.785, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1595, 1596 e 1597, via Orti del Largo e mappali 1610, 1609, 1602 e 1601 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al



Foglio 11, mappali 1072 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 15, R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,26, 1598 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 398, R.D. Euro 17,16, R.A. Euro 6,89, 1599 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.365, R.D. Euro 58,86, R.A. Euro 23,62 e 1600 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.007, R.D. Euro 43,43, R.A. Euro 17,42;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 3.528, confinanti nell'insieme con: mappali 1600, 1599, 1598, 71, 1157, 877, 1593, 1594, 1452, 1472 e 58 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1595 (ex 72), orto irriguo, cl. 3°, mq. 50, R.D. Euro 2,16, R.A. Euro 0,87, 1596 (ex 72), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.067, R.D. Euro 46,01, R.A. Euro 18,46, 1597 (ex 72), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.431, R.D. Euro 61,71, R.A. Euro 24,76 e 59, orto irriguo, cl. 3°, mq. 980, R.D. Euro 42,26, R.A. Euro 16,96;

- terreno della superficie catastale di circa mq. 1.342, confinante con: via Aurelia, mappali 876, 1031, 1593, 1596, 1157 e 71 dello stesso Foglio 11, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 877, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.342, R.D. Euro 57,87, R.A. Euro 23,22;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 3.602, confinanti nell'insieme con: mappali 59, 1597, 1596, 877, 1031, 49, 54, via Orti del Largo e mappali 1532, 1451, 1531, 1470, 1551, 58, 1814, 1813, 1812, 1473, 1471, 1474 e 1472 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1593 (ex 56), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.455, R.D. Euro 62,75, R.A. Euro 25,17, 1594 (ex 56), orto irriguo, cl. 3°, mq. 397, R.D. Euro 17,12, R.A. Euro 6,87, 1450 (ex 55), frutteto irriguo, cl. 2°, mq. 705, R.D. Euro 62,26, R.A. Euro 16,02 e 1452 (ex 57), frutteto irriguo, cl. 3°, mq. 1.045, R.D. Euro 50,46, R.A. Euro 21,59;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.404, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 49, 1593 e 877 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto



Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 876 (ex 49/b), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.236, R.D. Euro 53,30, R.A. Euro 21,38 e 1031, orto irriguo, cl. 3°, mq. 168, R.D. Euro 7,24, R.A. Euro 2,91;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.997, confinante con: via Aurelia, mappali 1552, 1553, 53, 54, 1450, 1593, 1031 e 876 dello stesso Foglio 11, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 49, orto irriguo, cl. 1°, mq. 1997, R.D. Euro 113,45, R.A. Euro 39,19;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 635, confinante con: mappali 1450, 49 e 53 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 54, orto irriguo, cl. 3°, mq. 635, R.D. Euro 27,38, R.A. Euro 10,99;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.560, confinante con: mappali 54, 49, 1553, 1554, 1190 e 1864 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 53, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.560, R.D. Euro 67,27, R.A. Euro 26,99;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.251, confinante con: mappali 1554, 53, 49 e 1552 dello stesso Foglio 11, mappali 334 e 335 del Foglio 10, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 1553 (ex 35), orto irriguo, cl. 2°, mq. 2.251, R.D. Euro 111,60, R.A. Euro 41,27 con entro - stante locale ad uso magazzino composto da un unico piano terreno, confinante con il mappale 1553 a tutti i lati, censito nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 1389, via Orti p. t, cat. c/2, cl. 3°, mq. 44, sup. cat. mq. 49, R.C. Euro 184,07; il sedime del magazzino risulta, inoltre, censito nel Catasto Terreni alla partita 1, Ente Urbano di mq. 70;



- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.320, confinante con: mappali 1864, 1554, 1553 del Foglio 11 e mappali 334, 2390, 2391, 2463 e 2464 del Foglio 10 e via Orti del Largo, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 10, mappale 335, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.320, R.D. Euro 56,92, R.A. Euro 22,84;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.473, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 718, 2474, 2500, 2505, 2463, 2462, 2175, 2390, 305 e 652 dello stesso Foglio 10, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 10, mappali 604, orto irriguo, cl. 2°, mq. 914, R.D. Euro 45,32, R.A. Euro 16,76, 2367, orto irriguo, cl. 3°, mq. 479, R.D. Euro 20,66, R.A. Euro 8,29 e 602, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.080, R.D. Euro 46,57, R.A. Euro 18,69; con fabbricato rurale confinante con i mappali 604, 2367, 602, 2462 e 2390 dello stesso Foglio 10, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 10, mappale 2175, fabbricato rurale di mq. 106.

E' compreso nella vendita l'indice edificatorio afferente le seguenti ulteriori aree ubicate in Ceriale, non di proprietà della società fallita:

- terreni censiti nel Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 1548, 1546, oggi mappali 1874 e 1875, 1550, 1429, 1544, 1542, oggi area graffata al mappale urbano 86, 1157, 1471, 1472, 1473, 1474, 1812 (ex 1453), 1813 (ex 1453), 1814 (ex 1453), 1551, 1470, 1531, 1532, 1451, Foglio 10 mappali 2366, oggi area graffata al mappale urbano 718, 334, e 598, oggi mappale 2474;

- terreni censiti nel Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 1552, 1554 e 36 oggi fuso con il mappale 1154;

- terreni censiti nel Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 37, 1189 entrambi oggi aree graffate al mappale urbano 1864 e 1190.

Prezzo base: euro 7.500.000,00 (settemilionicinquecentomila/00)

Offerta minima: euro 5.625.000,00 (cinquemilioneiseicentoventicinquemila/00)



Rilanci minimi in aumento: euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti e, infine, in ordine all'assunzione degli obblighi convenzionali che il loro acquisto comporta, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'Ing. G.B Craviotto, datata 10 ottobre 2016, ed alla certificazione a firma del Notaio F. Ruegg, datata 29 settembre 2016, depositate agli atti della procedura, che si intendono qui integralmente richiamate, pubblicate per la consultazione, unitamente agli altri documenti afferenti la vendita, sui siti internet www.tribunale.savona.it, www.asteimmobili.it e www.portaleaste.com.

Si segnala che la vendita è soggetta a Imposta sul Valore Aggiunto, se e per quanto ricorra il presupposto oggettivo di applicazione del tributo.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, presso lo studio del sottoscritto, in Savona, via Paleocapa 23/5 (tel. 019/828972), entro le ore 13.00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita, secondo le modalità e nei termini indicati nella allegata e su richiamata ordinanza di vendita del 5 febbraio 2018, con annesso deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, al valore dell'Offerta minima.

Il giorno 31 maggio 2018, alle ore 15.00, nella Aula Magna del Tribunale di Savona, al piano secondo, verranno aperte le buste ed esaminate le offerte.

Ove risulti presentata un'unica offerta a prezzo pari o superiore al Prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta. Ove invece risulti presentata un'unica offerta a prezzo inferiore al Prezzo base ma superiore od uguale al valore dell'Offerta minima, essa sarà considerata efficace ma non darà luogo ad aggiudicazione, atteso che, trattandosi del primo esperimento di vendita al suddetto Prezzo base, non è possibile ritenere che non vi sia



seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Nel caso in cui risultino presentate più offerte efficaci, si procederà in ogni caso a gara tra gli offerenti intervenuti sulla base della più alta di esse, con rilanci minimi in aumento nella misura su indicata, ed i beni verranno aggiudicati all'offerente che avrà proposto il corrispettivo più elevato.

In caso di esito negativo della vendita, verrà dato luogo ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto, secondo le medesime condizioni e modalità, il giorno 28 giugno 2018, alle ore 15.00, nello stesso luogo, invariati il Prezzo base, il valore dell'Offerta minima e l'entità del Rilancio minimo. In occasione di detto secondo esperimento, qualora risulti presentata un'unica offerta a prezzo inferiore al Prezzo base ma superiore od uguale al valore dell'Offerta minima, essa sarà considerata efficace e potrà essere accolta, con conseguente aggiudicazione del bene.

Si precisa, infine, che in caso di aggiudicazione il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà dovranno essere versati entro il termine massimo di giorni 60 da quello di apertura delle buste e di esame delle offerte.

Maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal sottoscritto (tel. 019/828972 - email studio@cerrutipasquali.it) e dal Curatore Fallimentare, Dott. Alberto Marchese, con studio in Savona, via Nazario Sauro 3/1 ed in Genova, piazza Dante 8/11 (tel. 010/587998 - email amarchese@stlamanna.it), al quale ultimo è possibile rivolgersi anche per la visita dei beni posti in vendita.

Savona, 4 aprile 2018

Il Professionista Delegato alla vendita

Dott. Stefano Pasquali



sp



TRIBUNALE DI SAVONA

Fallimento GEO SVILUPPO IMMOBILIARE ITALIA S.R.L. – n. 34/2011 R.F.

Giudice Delegato Dott. Stefano Poggio

Curatore Fallimentare Dott. Alberto Marchese

* * * * *

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

* * * * *

Il Giudice Delegato

- vista l'istanza del curatore fallimentare;
- condivisa la valutazione del curatore circa l'opportunità che al realizzo dei beni fallimentari in questione si provveda secondo le modalità previste dalle disposizioni degli artt. 569 e seguenti del Codice di Procedura Civile, in quanto compatibili;
- ritenuto che non sussistano i presupposti di legge per optare per la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 del Codice di Procedura Civile;
- ritenuto che ove in sede di primo tentativo di vendita venga presentata un'unica offerta ad un prezzo inferiore al Prezzo base ma superiore od uguale all'Offerta minima, tale offerta debba essere considerata efficace ma non possa dare luogo ad aggiudicazione, non essendo possibile ritenere che non vi sia una seria possibilità di ottenere un prezzo superiore in un successivo tentativo di vendita;
- ritenuto che ove si presenti la medesima situazione in sede di secondo tentativo di vendita tale offerta possa essere accolta, con conseguente aggiudicazione del bene;
- ritenuto altresì che qualora siano presentate più offerte efficaci si renda obbligatorio dare luogo in ogni caso a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta;
- rilevato che, nell'ambito della disciplina delle vendite immobiliari del Codice di Procedura Civile, è previsto dall'art. 591 *bis* che il Giudice deleghi le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 *ter* disp. att. e ritenuto che nulla osti a che di tale facoltà si avvalga il Giudice Delegato del fallimento, laddove lo reputi opportuno;

- ritenuto che esigenze di celerità di svolgimento della procedura inducono ad avvalersi di tale previsione;
- rilevato che il Programma di Liquidazione ex art. 104 ter della Legge Fallimentare non è ancora stato approvato e che il Comitato dei Creditori ha espresso parere favorevole in ordine alla vendita ed ai criteri generali per essa prospettati in istanza;

P.Q.M.

- vista la relazione tecnico estimativa a firma dell'Ing. Giovanni Battista Craviotto, con studio in Varazze, depositata agli atti della procedura;
- vista la certificazione redatta, ai sensi dell'art. 1 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, dal notaio F. Ruegg, con studio in Savona, attestante le risultanze catastali e dei pubblici registri, anch'essa depositata in atti;
- visto l'art. 104 ter, comma VII, della Legge Fallimentare;
- visti gli artt. 105 e 107 della Legge Fallimentare in relazione agli artt. 569 e seguenti del Codice di Procedura Civile;
- visto, in particolare, l'art. 591 *bis* del Codice di Procedura Civile;

ORDINA

la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, in unico Lotto: in comune di Ceriale (SV), appezzamenti di terreno interessati dall'intervento edificatorio in via di realizzazione nella zona T1 del vigente Piano Regolatore Generale, disciplinato da S.U.A. di iniziativa pubblica contemplante destinazione ricettivo-turistica, residenziale e terziaria. Le aree hanno una superficie complessiva di mq 47.788,00 ed al loro interno sono presenti edifici in corso di costruzione.

I beni sono così individuati:

- terreno della superficie catastale di circa mq. 180, confinante con: rio Torsero, via Aurelia, mappali 1547 e 113 dello stesso Foglio 11; censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 1043, orto irriguo, classe 2°, mq. 180, R.D. Euro 8,92, R.A. Euro 3,30;
- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.920, confinanti nell'insieme con: via Orti del Largo, rio Torsero, mappali 1043, 1547, 105, 1006 e 108 dello stesso Foglio 11; censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 113, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.400, R.D. Euro 60,37, R.A. Euro 24,22 e 11, orto irriguo, cl. 3°, mq. 520, R.D. Euro 22,42, R.A. Euro 9,00;



- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 4.314, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1548, 1612, 1607, 1007, 1006, 113 e 1043 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1547 (ex 103), orto irriguo, cl. 2°, mq. 3.154, R.D. Euro 156,37, R.A. Euro 57,83 e 105, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.160, R.D. Euro 50,02, R.A. Euro 20,07; con entro - stante fabbricato rurale confinante con il mappale 1547 a tutti i lati, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 104 fabbricato rurale di mq. 100;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.210, confinanti nell'insieme con: mappali 1547, 1550, 1875, 1874, 1543, 1038, 1606 e 1607 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1611 (ex 1549 - già 810), orto irriguo, cl. 2°, mq. 508, R.D. Euro 25,19, R.A. Euro 9,31, 1612 (ex 1549 - già 810), orto irriguo, cl. 2°, mq. 117, R.D. Euro 5,80, R.A. Euro 2,15 e 1545 (ex 100), orto irriguo, cl. 2°, mq. 585, R.D. Euro 29,00, R.A. Euro 10,73;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.000, confinanti nell'insieme con: mappali 105, 1547, 1612, 1611, 1545, 809, 1027, 107, 1005, 1008 e 1007 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1038, orto irriguo, cl. 2°, mq. 1.000, R.D. Euro 49,58, R.A. Euro 18,33, 1606 (ex 1039), orto irriguo, cl. 2°, mq. 360, R.D. Euro 17,85, R.A. Euro 6,60 e 1607 (ex 1039), orto irriguo, cl. 2°, mq. 640, R.D. Euro 31,73, R.A. Euro 11,73;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1295, confinanti nell'insieme con: mappali 1038, 1545, 1544, 1604, 1605, 96 e 1027 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1543 (ex 95) , orto irriguo, cl. 2°, mq. 665, R.D. Euro 32, 97, R.A. Euro 12, 19 e 809, orto irriguo, cl. 2°, mq. 630, R.D. Euro 31,24, R.A. Euro 11,55;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.160, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1601, 1603, 1608, 96, 1543, 1544 e 1685 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1604 (ex 94) , orto irriguo, cl. 2°, mq. 569, R.D. Euro 28,21, R.A. Euro 10,43 e 1605 (ex 94) , orto irriguo, cl. 2°, mq. 591, R.D. Euro 29,30, R.A. Euro 10,84;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.721, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1598, 1599, 1609, 1608, 1605 e 1604 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1601 (ex 84) , orto irriguo, cl. 2°, mq. 695, R.D. Euro 34,46, R.A. Euro 12,74,



1602 (ex 84) , orto irriguo, cl. 2°, mq. 796, R.D. Euro 39,47, R.A. Euro 14,59 e 1603 (ex 84) , orto irriguo, cl. 2°, mq. 230, R.D. Euro 11,40, R.A. Euro 4,22;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.455, confinanti nell'insieme con: mappali 1052, 1028, 1027, 86, 1605, 1603, 1602, 1599 e 1600 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1608 (ex 1541 già 87), orto irriguo, cl. 3°, mq. 45, R.D. Euro 1,94, R.A. Euro 0,78, 1609 (ex 1541 già 87), orto irriguo, cl. 3°, mq. 243, R.D. Euro 10,48, R.A. Euro 4,20 e 1610 (ex 1541 già 87), orto irriguo, cl.3°, mq. 2.167, R.D. Euro 93,45, R.A. Euro 37,49;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.785, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 1595, 1596 e 1597, via Orti del Largo e mappali 1610, 1609, 1602 e 1601 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1072 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 15, R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,26, 1598 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 398, R.D. Euro 17,16, R.A. Euro 6,89, 1599 (ex 74), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.365, R.D. Euro 58,86, R.A. Euro 23,62 e 1600 (ex 74) , orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.007, R.D. Euro 43,43, R.A. Euro 17,42;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 3.528, confinanti nell'insieme con: mappali 1600, 1599, 1598, 71, 1157, 877, 1593, 1594, 1452, 1472 e 58 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1595 (ex 72) , orto irriguo , cl. 3°, mq. 50, R.D. Euro 2,16, R.A. Euro 0,87, 1596 (ex 72) , orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.067, R.D. Euro 46,01, R.A. Euro 18,46, 1597 (ex 72) , orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.431, R.D. Euro 61,71, R.A. Euro 24,76 e 59, orto irriguo, cl. 3°, mq. 980, R.D. Euro 42,26, R.A. Euro 16,96;

- terreno della superficie catastale di circa mq. 1.342, confinante con: via Aurelia, mappali 876, 1031, 1593, 1596, 1157 e 71 dello stesso Foglio 11, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 877, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.342, R.D. Euro 57,87, R.A. Euro 23,22;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 3.602, confinanti nell'insieme con: mappali 59, 1597, 1596, 877, 1031, 49, 54, via Orti del Largo e mappali 1532, 1451, 1531, 1470, 1551, 58, 1814, 1813, 1812, 1473, 1471, 1474 e 1472 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 1593 (ex 56), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.455, R.D. Euro 62,75, R.A. Euro 25,17, 1594 (ex 56), orto irriguo, cl. 3°, mq. 397, R.D. Euro 17,12, R.A. Euro 6,87, 1450 (ex 55), frutteto irriguo, c. 2°, mq.



705, R.D. Euro 62,26, R.A. Euro 16,02 e 1452 (ex 57), frutteto irriguo, cl. 3°, mq. 1.045, R.D. Euro 50,46, R.A. Euro 21,59;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.404, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 49, 1593 e 877 dello stesso Foglio 11, censiti nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappali 876 (ex 49/b), orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.236, R.D. Euro 53,30, R.A. Euro 21,38 e 1031, orto irriguo, cl. 3°, mq. 168, R.D. Euro 7,24, R.A. Euro 2,91;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.997, confinante con: via Aurelia, mappali 1552, 1553, 53, 54, 1450, 1593, 1031 e 876 dello stesso Foglio 11, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 49, orto irriguo, cl. 1°, mq. 1.997, R.D. Euro 113,45, R.A. Euro 39,19;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 635, confinante con: mappali 1450, 49 e 53 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 54, orto irriguo, cl. 3°, mq. 635, R.D. Euro 27,38, R.A. Euro 10,99;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.560, confinante con: mappali 54, 49, 1553, 1554, 1190 e 1864 dello stesso Foglio 11 e via Orti del Largo, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 53, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.560, R.D. Euro 67,27, R.A. Euro 26,99;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.251, confinante con: mappali 1554, 53, 49 e 1552 dello stesso Foglio 11, mappali 334 e 335 del Foglio 10, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 1553 (ex 35), orto irriguo, cl. 2°, mq. 2.251, R.D. Euro 111,60, R.A. Euro 41,27 con entro - stante locale ad uso magazzino composto da un unico piano terreno, confinante con il mappale 1553 a tutti i lati, censito nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio 11, mappale 1389, via Orti p. t, cat. c/2, cl. 3°, mq. 44, sup. cat. mq. 49, R.C. Euro 184,07; il sedime del magazzino risulta, inoltre, censito nel Catasto Terreni alla partita 1, Ente Urbano di mq. 70;

- terreno della superficie catastale complessiva di circa mq. 1.320, confinante con: mappali 1864, 1554, 1553 del Foglio 11 e mappali 334, 2390, 2391, 2463 e 2464 del Foglio 10 e via Orti del Largo, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 10, mappale 335, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.320, R.D. Euro 56,92, R.A. Euro 22,84;

- terreni della superficie catastale complessiva di circa mq. 2.473, confinanti nell'insieme con: via Aurelia, mappali 718, 2474, 2500, 2505, 2463, 2462, 2175, 2390, 305 e 652 dello stesso Foglio 10, censiti nel



Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 10, mappali 604, orto irriguo, cl. 2°, mq. 914, R.D. Euro 45,32, R.A. Euro 16,76, 2.367, orto irriguo, cl. 3°, mq. 479, R.D. Euro 20,66, R.A. Euro 8,29 e 602, orto irriguo, cl. 3°, mq. 1.080, R.D. Euro 46,57, R.A. Euro 18,69; con fabbricato rurale confinante con i mappali 604, 2367, 602, 2462 e 2390 dello stesso Foglio 10, censito nel Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 10, mappale 2175, fabbricato rurale di mq. 106.

E' compreso nella vendita l'indice edificatorio afferente le seguenti ulteriori aree ubicate in Ceriale, non di proprietà ella società fallita:

- terreni censiti nel Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 1548, 1546, oggi mappali 1874 e 1875, 1550, 1429, 1544, 1542, oggi area graffata al mappale urbano 86, 1157, 1471, 1472, 1473, 1474, 1812 (ex 1453), 1813 (ex 1453), 1814 (ex 1453), 1551, 1470, 1531, 1532, 1451, Foglio 10 mappali 2366, oggi area graffata al mappale urbano 718, 334, e 598, oggi mappale 2474;
- terreni censiti nel Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 1552, 1554 e 36 oggi fuso con il mappale 1154;
- terreni censiti nel Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 37, 1189 entrambi oggi aree graffate al mappale urbano 1864 e 1190.

Prezzo base: euro 7.500.000,00, conformemente alle indicazioni all'uopo fornite dal perito estimatore, Ing. G.B. Craviotto

Offerta minima: euro 5.625.000,00, pari al Prezzo base abbattuto di un quarto

Rilanci minimi in aumento: euro 50.000,00

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'Ing. G.B Craviotto ed alla certificazione a firma del Notaio F. Ruegg, depositate agli atti della procedura, che si intendono qui integralmente richiamate.

I beni sono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;



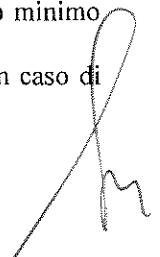
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- liberi da persone e cose;
- senza prestazione della garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o la sussistenza di difformità dei beni venduti, così come l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun recesso, risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Il prezzo fissato tiene conto della suddetta condizione di vendita;
- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione.

DELEGA

lo svolgimento delle operazioni di vendita, la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, la cancellazione dei gravami, la trascrizione del decreto, gli adempimenti catastali ed i provvedimenti su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 del Codice di Procedura Civile, al Dott. Stefano Pasquali, con studio in Savona, via Paleocapa 23/5 (tel. 019.828972);


DISPONE

- che le offerte di acquisto siano depositate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, entro le ore 13.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita;
- che le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili ai sensi dell'art. 571 del Codice di Procedura Civile, debbano tassativamente essere sottoscritte e recare l'indicazione: della procedura concorsuale di riferimento (ossia "*Fallimento GEO SVILUPPO IMMOBILIARE ITALIA SRL*"), del nome e cognome o ragione sociale dell'offerente, al quale verrà intestato l'immobile (non sarà possibile trasferire la proprietà del bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), del luogo e della data di nascita, della residenza o della sede legale, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata), del recapito telefonico, del bene per il quale l'offerta è proposta, del prezzo offerto, in ogni caso non inferiore, a pena di inefficacia, a quello minimo suindicato, nonché, infine, del termine di suo pagamento, comunque non superiore a giorni 60. In caso di



offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;

- che, unitamente all'offerta, nella busta dovranno essere inseriti: sotto comminatoria di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario operante su piazza di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, intestato a "*Fallimento GEO SVILUPPO IMMOBILIARE ITALIA SRL*", a titolo di deposito cauzionale; fotocopia del documento di identità dell'offerente, in caso di offerta presentata da persona fisica; fotocopia del documento di identità del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara ed una visura camerale risalente a data non anteriore di oltre 15 giorni, in caso di offerta presentata a nome di società;
- che sull'esterno della busta debbano essere indicati esclusivamente: il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, il nome e cognome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
- che la vendita si tenga presso il Tribunale di Savona, Aula Magna, piano secondo, il giorno 31 maggio 2018 alle ore 15.00, dinanzi al suddetto Professionista Delegato, il quale procederà allora all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte;
- che sia consentita la partecipazione alle operazioni di vendita a mezzo di mandatario speciale, a condizione, tuttavia, che la procura *ad hoc* sia stata conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata e che essa venga contestualmente depositata, in originale o in copia autentica;
- che ove risulti presentata un'unica offerta a prezzo pari o superiore al Prezzo base, la stessa sia senz'altro accolta;
- che ove invece risulti presentata un'unica offerta a prezzo inferiore al Prezzo base ma superiore od uguale al valore dell'Offerta minima, essa sia considerata efficace ma non dia luogo ad aggiudicazione, atteso che, trattandosi del primo tentativo di vendita, non è possibile ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, così come invece richiederebbe l'art. 572, comma III, del Codice di Procedura Civile;
- che in caso di pluralità di offerte efficaci si faccia luogo in ogni caso a gara tra gli offerenti intervenuti, secondo modalità al momento determinate e sulla base della più alta di esse, con rilanci minimi in aumento



nella misura suindicata, e che i beni siano infine aggiudicati all'offerente che abbia proposto il corrispettivo più elevato;

- che la cauzione prestata dagli offerenti non risultati aggiudicatari sia restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara;
- che il compenso del Professionista Delegato sia determinato, in ragione del valore di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 e che, tenuto conto della particolare complessità delle attività da svolgere, venga applicata ad ogni quota di compenso la maggiorazione massima (60%) prevista dal comma 3 della suddetta disposizione;
- che sia posta a carico dell'aggiudicatario la quota di compenso relativa alle attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà (cosiddetta "Fase 3");
- che siano invece poste a carico della procedura fallimentare le quote di compenso relative alle attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita (cosiddetta "Fase 1") ed alle attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione (cosiddetta "Fase 2");
- che il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà, ivi incluso il compenso spettante al Professionista Delegato ex art 179 *bis* disp. att. del Codice di Procedura Civile, siano versati dall'aggiudicatario entro il termine massimo di giorni 60 dall'aggiudicazione, a mezzo di bonifico bancario a credito del conto corrente intestato alla procedura; a tal scopo sarà onere del Professionista Delegato comunicare all'aggiudicatario l'importo del saldo prezzo, degli oneri e delle spese predetti, nonché le coordinate del rapporto bancario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mezzo equipollente;
- che il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'avvenuto versamento integrale da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, degli oneri fiscali e delle spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà, ivi incluso il compenso spettante al Professionista Delegato ex art 179 *bis* disp. att. del Codice di Procedura Civile;
- che la proprietà del bene ed i correlati oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;



- che in caso di mancato adempimento nel termine l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione e obbligo al pagamento dell'eventuale differenza di cui all'art. 587, comma II, del Codice di Procedura Civile;

- che per tutto quanto non espressamente previsto siano applicate le vigenti norme di legge;

DA ATTO

che la vendita è soggetta a Imposta sul Valore Aggiunto, se e per quanto ricorra il presupposto oggettivo di applicazione del tributo;

DISPONE

- che nel caso in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte o per altra ragione, si dia luogo a nuovo esperimento di vendita senza incanto secondo le medesime condizioni e modalità;

- che la vendita si tenga il giorno 28 giugno 2018, alle ore 15.00, sempre presso il Tribunale di Savona, Aula Magna, piano secondo; dinanzi al suddetto Professionista Delegato, il quale procederà allora all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte;

- che la presentazione delle domande di partecipazione ed il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo base d'asta, dovranno avvenire con le stesse modalità sopra previste per il primo esperimento di vendita;

- che, in deroga alle modalità previste per il primo tentativo di vendita, qualora venga presentata un'unica offerta ad un prezzo inferiore al Prezzo base ma superiore od uguale al valore dell'Offerta minima, tale offerta dovrà considerarsi efficace e potrà essere accolta con conseguente aggiudicazione del bene;

- che il compenso del Professionista Delegato sia determinato con le stesse modalità sopra previste per il primo esperimento di vendita;

- che il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà, ivi incluso il compenso spettante al Professionista Delegato ex art 179 *bis* disp. att. del Codice di Procedura Civile, siano versati dall'aggiudicatario definitivo secondo le modalità già illustrate per la vendita senza incanto;

STABILISCE

- che la vendita sia resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:



- a) affissione dell'avviso della vendita ex art. 570 del Codice di Procedura Civile all'Albo di questo Tribunale per 3 giorni consecutivi;
- b) inserimento sul sito internet del Tribunale di Savona (www.tribunale.savona.it) e sui portali nazionali www.portaleaste.com e www.asteimmobili.it di breve annuncio, unitamente all'avviso di vendita, alla presente ordinanza ed alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 del Codice di Procedura Civile, per il tramite di Astalegale.net S.p.A., Piazza Risorgimento I, Carate Brianza (MB);
- c) pubblicazione di breve annuncio sul quotidiano "La Stampa", edizione locale di Savona, nelle pagine dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Savona, da effettuarsi entro il termine di cui al punto precedente, tramite richiesta da inviarsi a Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento I, Carate Brianza (MB). Il detto annuncio conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione dei beni, tipologia e consistenza approssimativa dei medesimi, Prezzo base, valore dell'Offerta minima, numero della procedura, data della vendita e dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571, 572 e 573 del Codice di Procedura Civile, data ed ora dell'eventuale secondo tentativo di vendita, nome e recapito telefonico del Curatore Fallimentare e del Professionista Delegato, omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene;
- d) pubblicazione di analogo annuncio sul quotidiano "Il Sole XXIV Ore", edizione nazionale, da effettuarsi entro lo stesso termine;
- che il Professionista Delegato provveda alla notifica della presente ordinanza, in copia, ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori aventi diritto di prelazione sull'immobile (promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis del Codice Civile, creditori ammessi con altro privilegio speciale sull'immobile), almeno 20 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte;
 - che per informazioni e visite gli interessati si rivolgano al Curatore Fallimentare, Dott. Alberto Marchese, con studio in Savona, Via Nazario Sauro 3/1 ed in Genova, piazza Dante 8/11, (tel. 010/587998 – email amarchese@stlamanna.it).

Savona, 05/02/2018

Il Giudice
Stefano Poggio

