

**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: **Comune Di Alessandria**  
**Condominio Piazza della Vittoria 4-6**  
**Fusaro Andrea**



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**



- 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 LIGURE IMMOBILIARE S.r.l. e TAVERNA IMMOBILIARE S.p.A., rappresentate entrambe dal Liquidatore Giudiziale, Dott. Ermanno Martinetto (commissario giudiziale Dott. Paolo Botta);
    - o per c.a. mq. 12.360 in capo alla LIGURE IMMOBILIARE S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo;
    - o per c.a. mq. 207.424 in capo alla TAVERNA IMMOBILIARE S.p.a. 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 Curatela Speciale del Fallimento Taverna S.p.A. di Brokeraggio Assicurativo 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 "LIGURE IMMOBILIARE S.r.l. in liquidazione" e "TAVERNA IMMOBILIARE S.p.a. 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 "LIGURE IMMOBILIARE S.r.l. in liquidazione" e "TAVERNA IMMOBILIARE S.p.a. 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 f.f. Dott.ssa Ada Lucca);
  - 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](http://www.astegiudiziarie.it), (al costo di € 80,00 oltre Iva di legge), [www.fallimentigenova.com](http://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 (1 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 (duemilioni quattrocentomila/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](http://www.astegiudiziarie.it), (al costo di € 80,00 oltre Iva di legge), [www.fallimentigenova.com](http://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*

SI AUTORIZZA  
08/10/2019  
IL GIUDICE DISTRETTO  
Dott. Daniele BLANCHI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
08/10/2019  
Il Cancelliere

8



