

23/06/2020

ISTANZA N. 057
22/06/2020

Descrizione: richiesta di autorizzazione al rinnovo del primo esperimento di vendita dei cespiti immobiliari di pertinenza della procedura (fallimento societario e fallimento personale).

Procedura: AB - Spedizioni S.a.s. di Silvana Vertuani e della socia Vertuani Silvana 161/2015 RF

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Andrea Balba

Curatore: Dott. Stefano F. Gotta

Comitato creditori: Non costituito





TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento di : **AB - SPEDIZIONI S.a.s. di Silvana Vertuani**

con sede in Genova, Piazza De Marini 1/22

Codice fiscale e P.I. **02718840107**

e della socia illimitatamente responsabile

VERTUANI SILVANA (deceduta il 13/11/2016)

Codice fiscale **VRTSVN31B61F394W**

R.F. 161/2015

Giudice Delegato:

Dott. Andrea BALBA

Curatore:

Dott. Stefano F. Gotta

CONTRIBUTO

UNIFICATO

Euro 851,00

Oggetto: *richiesta di autorizzazione al rinnovo del primo esperimento di vendita dei cespiti immobiliari di pertinenza della procedura (fallimento societario e fallimento personale) secondo la modalità “sincrona mista” adottata dal Tribunale di Genova.*

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore dell'epigrafato fallimento,

p r e m e s s o

- che il Geom. Luigi Lanero con perizia del 13 aprile 2018 (data del deposito nel fascicolo telematico della procedura) ha provveduto alla stima dell'intera e piena proprietà dei beni immobili siti in

Istanza n. 57

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



Genova, Portofino e Predosa (distinti in n. 3 lotti) e precisamente¹:

1. piena ed intera proprietà (quota di 1/1)² dell'appartamento sito in Genova (GE), Via Amalfi, civ. 6, int. 5, posto al piano secondo, composto da: ingresso, stanza con bagno e balcone, cucina, camera, bagno e sala doppia con balcone, con annessa una cantina ubicata nel piano fondi, superficie virtuale mq 112.

Dati catastali: attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati: Sezione GEB – Foglio 61 – Mappale 958 – Sub. 5 – Via Amalfi n. 6 int. 5 – Piano 2 – Categoria A/2 – Classe 4 – vani 6,5 R.C. € 1.409,93.

Prezzo base: € 336.000,00 (trecentotrentaseimila/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);

2. piena ed intera proprietà (quota di 1/1)³ dell'appartamento sito in Portofino (GE), Salita San Giorgio civ. 1, posto al primo piano del fabbricato distinto con il civ. 45 di Piazza Martiri dell'Olivetta, con ingresso indipendente da Salita San Giorgio e distinto con il civ. 1, composto da: scaletta esterna di accesso da Salita San Giorgio, ingresso con angolo cottura, disimpegno, bagno e ampio soggiorno, mq 60.

¹ Si fa presente che l'ulteriore immobile periziato dal Geom. Lanero, di proprietà del fallimento personale Vertuani Silvana, e precisamente quota pari ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo) indiviso con altra proprietà del box sito al piano fondi del fabbricato civ. 6 di Via Amalfi (prezzo base euro 40.000,00), non sarà oggetto del presente esperimento per i motivi di cui all'informativa del 12/11/2019, già depositata nel fascicolo telematico della procedura.

² Rispettivamente detenuta nelle quote di 1/3 da parte del fallimento personale e 2/3 da parte del fallimento societario.

³ Rispettivamente detenuta nelle quote di 1/3 da parte del fallimento personale e 2/3 da parte del fallimento societario.

Dati catastali: l'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Portofino (GE), con i seguenti dati: Foglio 3 Mappale 361 – Sub. 2 – Piazza Martiri dell'Olivetta n. 45 – Piano 1 – Categoria A/4 – Classe 3 – Vani 4,5 – R.C. € 1.034,20.

Prezzo base: € 480.000,00 (quattrocentottantamila/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);

3. piena ed intera proprietà (quota di 1/1)⁴ di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Predosa (AL), per una superficie catastale complessiva di mq 15.100.

Dati catastali: censiti al Catasto Terreni del Comune di Predosa (AL) con i seguenti dati:

Foglio 7 – Mappale 324 – qualità Seminativo – classe 2 – mq 860 – R.D. € 7,33 – R.A. € 7,11;

Foglio 7 – Mappale 337 – qualità Seminativo – classe 4 – mq 6.840 – R.D. € 21,20 – R.A. € 22,96;

Foglio 7 – Mappale 341 – qualità Seminativo – classe 3 – mq 850 – R.D. € 4,61 – R.A. € 5,05;

Foglio 7 – Mappale 343 – qualità Seminativo – classe 3 – mq. 1.060 – R.D. € 5,75 – R.A. € 6,30;

Foglio 7 – Mappale 595 – qualità Vigneto – classe 2 – mq 30 – R.D. 0,22 – R.A. € 0,19;

Foglio 11 – Mappale 166 – qualità Seminativo – classe 3 – mq 2.230 – R.D. € 12,09 – R.A. € 13,24;

Foglio 11 – Mappale 167 – qualità Seminativo – classe 3 – mq 3.230 – R.D. € 17,52 – R.A. € 19,18.

⁴ Rispettivamente detenuta nelle quote di 4/6 da parte del fallimento personale e 2/6 da parte del fallimento societario.

Prezzo base: € 7.550,00 (settemilacinquecentocinquanta/00) –
(oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);

- che in precedenza il perito all'uopo nominato, Arch. Scilla Zaltron, con proprio elaborato del 9 agosto 2016 (data del deposito nel fascicolo telematico della procedura) provvedeva alla stima dell'intera e piena proprietà (quota di 1/1) dei seguenti immobili in Vicenza (lotto unico), compresi nel fabbricato denominato "Residenza Bucintoro":

- a) immobile ad uso ufficio sito in Vicenza, Viale Quintino Sella, c.n. 35, scala C, int. 4, al piano primo, della superficie lorda complessiva di circa mq 56, suddiviso in: ingresso, due locali laboratorio, corridoio, antiwc e wc, oltre ampio terrazzo di circa mq 68, in parte coperto dal terrazzo del piano superiore.

Dati catastali: iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza, Foglio 45, particella 1353, sub. 37, Cat. A/10, cl. 4, cons. 3 vani, sup. cat. mq. 60, R.C. € 929,62.

- b) garage al piano interrato della superficie lorda di circa mq. 13,6.

Dati catastali: iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza, Foglio 45, particella 1353, sub 109, Cat. C/6, cl. 6, cons. mq. 12, sup. cat. 12 mq., R.C. € 58,26.

Prezzo base: € 70.000,00 (settantamila/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);

- che il primo esperimento di vendita autorizzato dalla S.V. Ill.ma con provvedimento del 21 novembre 2020, si sarebbe dovuto tenere il 18 marzo 2020 (allegato n. 1);

- che a causa dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, l'Ill.mo Tribunale di Genova, Sezione Fallimentare, con disposizione organizzativa del 9 marzo 2020 (**allegato n. 2**), rinviava tutte le aste fissate tra il 9 marzo 2020 ed il 21 marzo 2020;
- che con successiva disposizione del 9 aprile 2020 “(...) *Viste le precedenti determinazioni dei giudici della Sezione in data 9, 13 e 20 marzo scorso relativamente alle sorti delle aste immobiliari fissate fino a tutto il 15 aprile; Ritenuto che permanga una situazione generale che non consente la definizione delle aste immobiliari fissate in tutto il periodo tra il 15 aprile e il 4 luglio p.v. (...)*” il Tribunale disponeva che “(...) *tutte le aste immobiliari sospese dal 9 marzo al 4 luglio 2020 vadano progressivamente rifissate a data successiva al 12 ottobre 2020*” (**allegato n. 3**);
- che con ulteriore successivo provvedimento del 15 maggio 2020 l'Ill.mo Tribunale di Genova, Sezione Fallimentare, disponeva l'astensione dalla pubblicazione di nuovi avvisi di vendita fino al prossimo 20 giugno 2020 (**allegato n. 4**);
- che non appena sarà possibile procedere alla prenotazione di un nuovo esperimento, occorre procedere al rinnovo del primo esperimento di vendita senza incanto degli immobili *de quibus*, ai rispettivi valori come individuati dai periti stimatori, distinti in n. 4 lotti e precisamente:

- lotto n. 1: intera e piena proprietà dell'immobile ad uso ufficio e relativo garage sito in Vicenza, Viale Quintino Sella, c.n. 35, scala C, int. 4, prezzo base € 70.000,00 (settantamila/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);
 - lotto n. 2: intera e piena proprietà dell'appartamento sito in Genova (GE), Via Amalfi, civ. 6, int. 5 con annessa cantina, prezzo base € 336.000,00 (trecentotrentaseimila/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);
 - lotto n. 3: intera e piena proprietà dell'appartamento sito in Portofino (GE), Salita San Giorgio civ. 1, posto al primo piano del fabbricato distinto con il civ. 45 di Piazza Martiri dell'Olivetta, prezzo base € 480.000,00 (quattrocentottantamila/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);
 - lotto n. 4: intera e piena proprietà di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Predosa (AL), per una superficie catastale complessiva di mq 15.100, prezzo base € 7.550,00 (settemilacinquecentocinquanta/00) – (oltre oneri ed imposte di legge se ed in quanto dovute);
- che in conformità al programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. del 1° giugno 2016, e relativa integrazione del 27 giugno 2016, resi dal precedente curatore, in merito ai cespiti immobiliari dei fallimenti “(...) *si procederà alle rispettive vendite ai sensi dell'art. 107 L.F., ai prezzi base d'asta*

individuati nelle rispettive relazioni di stima, applicando per quanto possibile e compatibili, le modalità di vendita relative alle procedure esecutive immobiliari, ripetendo, in caso di infruttuosità, successivi tentativi di vendita, con ribassi (ove ritenuto opportuno) anche inferiori alla percentuale del 25%, al fine di assicurare la migliore riuscita delle procedure competitive di vendita adottate ed il miglior realizzo a favore dei creditori concorrenti. (...)" (allegato n. 5);

- 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'Ill.mo Sig. Presidente di Sezione f.f. Dott.ssa Ada Lucca);
- che il sottoscritto ha redatto il testo dell'annuncio (**allegato n. 6**) da pubblicare sui quotidiani, nonché bozza di avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista (**allegato n. 7**), prevedente:
 - 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 per ogni singolo lotto);

- la pubblicazione dell'annuncio sul quotidiano locale "Il Secolo XIX", edizione della domenica, nonché sul quotidiano locale "Il Giornale di Vicenza", al costo di euro 1.830,00 Iva inclusa (**allegato n. 8**), nonché sul quotidiano nazionale "ILSOLE24ORE" edizione nazionale, al costo di euro 1.830,00 Iva inclusa (**allegato n. 9**);
 - 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. 10**) a carico dell'aggiudicatario,
- che il ricavato della vendita, così come le spese sostenute per il presente esperimento, saranno ripartite fra le masse fallimentari proprietarie del compendio immobiliare in proporzione alle quote possedute,

rivolge

i s t a n z a

alla S.V. Ill.ma affinché voglia autorizzarlo a procedere al rinnovo del primo tentativo di vendita senza incanto con modalità di vendita telematica sincrona mista, degli immobili di cui ai numero 4 lotti come sopra identificati, secondo i termini, le modalità, e le forme di

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

1. 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 per ogni singolo lotto);
2. la pubblicazione dell'annuncio sul quotidiano locale "Il Secolo XIX", edizione della domenica, nonché sul quotidiano locale "Il Giornale di Vicenza", nonché sul quotidiano nazionale "ILSOLE24ORE" edizione nazionale (ai rispettivi costi di cui in premessa);
3. i pagamenti delle suindicate spese previa presentazione dei relativi mandati di pagamento da addebitarsi sul conto corrente della procedura intestato a "*fallimento AB- Spedizione S.a.s. di Silvana Vertuani*";
4. 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 due masse fallimentari proprietarie del compendio immobiliare in proporzione alle quote possedute.

Con ossequio.

Genova, 16 giugno 2020

Il curatore
Dott. Stefano F. Gotta


Allegati:

1. bando di vendita – I esperimento di vendita del 18 marzo 2020;
2. disposizione organizzativa del 9 marzo 2020 dell'Ill.mo Tribunale di Genova, Sezione Fallimentare;
3. disposizione organizzativa del 9 aprile 2020 dell'Ill.mo Tribunale di Genova, Sezione Fallimentare;
4. disposizione organizzativa del 15 maggio 2020 dell'Ill.mo Tribunale di Genova, Sezione Fallimentare;
5. programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F. e relativa integrazione;
6. testo dell'annuncio da pubblicare sui quotidiani;
7. bozza di avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista;
8. preventivo di spesa di A. Manzoni & C. S.p.A.;
9. preventivo di spesa per la pubblicazione su ILSOLE24ORE;
10. listino prezzi piattaforma Aste Telematiche.