

DANTE BENZI
Dottore Commercialista
Via Ippolito D'Aste, 3/11 sd
16121 GENOVA
Tel. 010/56.22.81 - Fax 010/58.32.89
e-mail: dante.benzi@studiobenzi.com

R.F. 123/2014

TRIBUNALE DI GENOVA

FALLIMENTO CAMPO GASTALDI SRL

G.D. Dr.ssa Tabacchi

INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
AUTORIZZAZIONE V TENTATIVO DI VENDITA
24 BOX RESIDUI "LIBERI"

Spett.le Comitato dei Creditori,

il sottoscritto Dott. Dante Benzi, curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che in data 2 dicembre 2014 è stato depositato il Programma di liquidazione del Fallimento Campo Gastaldi srl;
- Che, come da autorizzazione degli Organi della Procedura, il suddetto programma di liquidazione è stato integrato al fine di poter effettuare il diversi tentativi di vendita competitiva dei box "liberi" di proprietà del fallimento;
- Che in sede di primo tentativo di vendita tenutosi in data 25 gennaio 2024 dalle ore 14.00 sono stati aggiudicati i lotti 18 e 30 al prezzo di euro 35.000,00 cadauno;
- Che il secondo tentativo di vendita tenutosi in data 7 maggio 2024 è andato deserto;
- Che in sede di terzo tentativo di vendita tenutosi in data 24 settembre 2024 dalle ore 13.30 sono stati aggiudicati i seguenti lotti:

| Lotto | Prezzo aggiudicazione (oltre IVA) |
|--------------|--|
| 3 | 25.011,00 |
| 12 | 25.000,00 |
| 15 | 25.000,00 |
| 27 | 25.000,00 |
| 32 | 26.000,00 |

- Che in sede di quarto tentativo di vendita tenutosi in data 18 febbraio 2025 dalle ore 13.30 è stato aggiudicato il seguente lotto:

| Lotto | Prezzo aggiudicazione (oltre IVA) |
|--------------|--|
| 25 | 25.000,00 |

- Che lo scrivente curatore intende integrare ulteriormente il programma di liquidazione affinché il sottoscritto venga autorizzato dagli Organi della Procedura ad effettuare il quinto tentativo di vendita competitiva dei 24 box "liberi" residui di proprietà del fallimento;
- Che il perito della Procedura, geom. Ermanno Benelli, ha effettuato l'accesso presso tutti i

box del Fallimento ed ha provveduto a consegnare la perizia di stima che si allega alla presente (v. allegato 1) individuando il possibile valore di collocazione sul mercato dei singoli beni come di seguito riepilogato:

| LOTTO | piano | box | sub | mm | prezzo base da perizia |
|----------|-------------------------|-----|-----|-------|------------------------|
| LOTTO 1 | piano primo interrato | 4 | 69 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 2 | piano primo interrato | 5 | 70 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 4 | piano primo interrato | 7 | 72 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 5 | piano primo interrato | 8 | 73 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 6 | piano primo interrato | 9 | 74 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 7 | piano primo interrato | 10 | 75 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 8 | piano primo interrato | 11 | 76 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 9 | piano primo interrato | 12 | 77 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 10 | piano primo interrato | 13 | 78 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 11 | piano primo interrato | 37 | 102 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 13 | piano primo interrato | 44 | 109 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 14 | piano primo interrato | 46 | 111 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 16 | piano primo interrato | 49 | 114 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 17 | piano primo interrato | 50 | 115 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 19 | piano primo interrato | 52 | 117 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 20 | piano primo interrato | 53 | 118 | 10,48 | 26.600,00 |
| LOTTO 21 | piano secondo interrato | 57 | 6 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 22 | piano secondo interrato | 58 | 7 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 23 | piano secondo interrato | 59 | 8 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 24 | piano secondo interrato | 60 | 9 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 25 | piano secondo interrato | 61 | 10 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 26 | piano secondo interrato | 62 | 11 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 28 | piano secondo interrato | 65 | 14 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 29 | piano secondo interrato | 68 | 17 | 8,39 | 25.760,00 |
| LOTTO 31 | piano secondo interrato | 93 | 45 | 8,39 | 25.760,00 |

- Che in merito alle vendite dei 24 box residui liberi, al fine di cercare di ottimizzare le entrate della Procedura, si ritiene di procedere come segue:

- 1) Effettuare il quinto tentativo di vendita al prezzo base d'asta di euro 20.000,00 oltre IVA per ogni box; senza possibilità di presentare offerte con la riduzione del 25% dei valori base d'asta;
- 2) Suddividere i 24 box residui in 24 lotti che verranno posti in vendita durante la medesima asta;
- 3) Inserire nell'avviso di vendita che verrà pubblicizzato una procedura che consenta ai potenziali Offerenti di effettuare quanto segue:

“Ogni partecipante alla gara potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per

gli altri. Non potrà esprimersi una preferenza per l'acquisto di un lotto in quanto il sistema telematico non è in grado di tenere aperte più aste contemporaneamente, ragione per cui il curatore procederà con le aste seguendo rigorosamente la progressione numerica crescente dei lotti come indicati nell'avviso di vendita ed ogni interessato che avrà fatto domanda di partecipazione per più lotti avrà l'onere di dichiarare se intende partecipare o meno al momento di ciascuna asta".

"In caso di volontà di acquistare più lotti dovranno essere presentate offerte irrevocabili di acquisto separate, ciascuna cauzionata con assegno circolare di almeno il 10% del prezzo offerto"

- Che il Creditore fondiario ipotecario, ora INTRUM Spa, ammesso allo stato passivo al cronologico n. 43, ha condiviso l'iter che verrà seguito in sede di vendita dalla curatela come di seguito riportato:

- ⇒ I singoli aggiudicatari provvederanno al versamento integrale, per ogni box, dell'intero prezzo di aggiudicazione direttamente sul c/c intestato al Fallimento Campo Gastaldi srl.
- ⇒ Verranno predisposti atti notarili, con notaio scelto a cura del Curatore.
- ⇒ L'ipoteca, ancorché non frazionata, verrà cancellata progressivamente sui singoli box al momento del versamento dei relativi saldi prezzo, a seguito dell'emissione degli appositi decreti da parte del Giudice delegato ex art. 108 comma 4 l.f..

CHIEDE

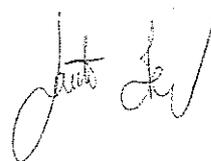
che lo Spett.le Comitato dei Creditori voglia autorizzare la Curatela a procedere al quinto tentativo di vendita dei 24 box "liberi" residui caduti nel Fallimento, come descritti in premesse, ai sensi degli artt. 105, 107 e ss. l.f. secondo la modalità della vendita telematica sincrona mista e con le condizioni di cui alla bozza di avviso di vendita allegato alla presente istanza¹ (v. allegato 2).

Con osservanza.

Genova, 27 maggio 2025

Il curatore

Dott. Dante Benzi



¹ Per completezza espositiva si precisa che la bozza dell'avviso potrebbe subire delle piccole variazioni in sede di pubblicazione.

Elisa Papandrea

Da: marcopietro.ruggieri@ingpec.eu
Inviato: martedì 3 giugno 2025 19:51
A: f123.2014genova@pecfallimenti.it
Cc: paola.gambaro@ordineavvgenova.it; alessio.ferrari3@pec.it;
Elisa.Papandrea@studiobenzi.com
Oggetto: Re:250527 Fallimento Campo Gastaldi - richiesta autorizzazione V tentativo vendita

Buonasera,

La presente quale autorizzazione a procedere.

Cordiali saluti
Ing. Marco Pietro Ruggieri

Da "f123.2014genova@pecfallimenti.it" f123.2014genova@pecfallimenti.it
A "paola.gambaro@ordineavvgenova.it" paola.gambaro@ordineavvgenova.it,"alessio.ferrari3@pec.it"
alessio.ferrari3@pec.it,"marcopietro.ruggieri@ingpec.eu" marcopietro.ruggieri@ingpec.eu
Cc "Elisa.Papandrea@studiobenzi.com" Elisa.Papandrea@studiobenzi.com
Data Tue, 27 May 2025 15:43:17 +0200
Oggetto 250527 Fallimento Campo Gastaldi - richiesta autorizzazione V tentativo vendita

Spett.le Comitato dei creditori,
unito alla presente trasmetto l'integrazione del programma di liquidazione del Fallimento Campo Gastaldi, relativa all'autorizzazione ad effettuare il quinto tentativo di vendita dei 24 box liberi residui di proprietà del Fallimento Campo Gastaldi, "BOX" allocati in fabbricato pluripiano, a destinazione specifica autorimessa interrata, fabbricato sito in Genova, identificato alla toponomastica del Comune di Genova, nel Quartiere di Oregina, al Civico 3 di Via ai prati di Oregina e via Balestrazzi S.n.C. Prezzo base di euro 20.000,00 oltre IVA
Vi chiedo gentilmente di esprimere la Vostra autorizzazione se possibile entro mercoledì 4 giugno 2025 al fine di poter depositare tempestivamente la relativa istanza al Giudice
Vi ringrazio per la collaborazione.
Cordiali saluti
Dante Benzi

010 562281

Ing. Marco Pietro Ruggieri

Elisa Papandrea

Da: PAOLA GAMBARO <paola.gambaro@ordineavvgenova.it>
Inviato: martedì 3 giugno 2025 21:07
A: marcopietro.ruggieri@ingpec.eu; elisa.papandrea@studiobenzi.com
Cc: f123.2014genova@pecfallimenti.it; alessio.ferrari3@pec.it
Oggetto: RE: Re:250527 Fallimento Campo Gastaldi - richiesta autorizzazione V tentativo vendita
Allegati: msg.eml (9,13 KB)

Buona sera con la presente autorizzo a procedere
Cordiali saluti
Awv Paola Gambaro

--

In data 3 Jun 2025 19:50:41, marcopietro.ruggieri@ingpec.eu ha scritto:

Buonasera,

La presente quale autorizzazione a procedere.

Cordiali saluti
Ing. Marco Pietro Ruggieri

Da "f123.2014genova@pecfallimenti.it" f123.2014genova@pecfallimenti.it
A "paola.gambaro@ordineavvgenova.it" paola.gambaro@ordineavvgenova.it,"alessio.ferrari3@pec.it"
alessio.ferrari3@pec.it,"marcopietro.ruggieri@ingpec.eu" marcopietro.ruggieri@ingpec.eu
Cc "Elisa.Papandrea@studiobenzi.com" Elisa.Papandrea@studiobenzi.com
Data Tue, 27 May 2025 15:43:17 +0200
Oggetto 250527 Fallimento Campo Gastaldi - richiesta autorizzazione V tentativo vendita

Spett.le Comitato dei creditori,
unito alla presente trasmetto l'integrazione del programma di liquidazione del Fallimento Campo Gastaldi, relativa all'autorizzazione ad effettuare il quinto tentativo di vendita dei 24 box liberi residui di proprietà del Fallimento Campo Gastaldi, "BOX" allocati in fabbricato pluripiano, a destinazione specifica autorimessa interrata, fabbricato sito in Genova, identificato alla toponomastica del Comune di Genova, nel Quartiere di Oregina, al Civico 3 di Via ai prati di Oregina e via Balestrazzi S.n.C. Prezzo base di euro 20.000,00 oltre IVA
Vi chiedo gentilmente di esprimere la Vostra autorizzazione se possibile entro mercoledì 4 giugno 2025 al fine di poter depositare tempestivamente la relativa istanza al Giudice
Vi ringrazio per la collaborazione.
Cordiali saluti
Dante Benzi

010 562281

Ing. Marco Pietro Ruggieri

Elisa Papandrea

Da: alessio.ferrari3@pec.it
Inviato: martedì 27 maggio 2025 15:46
A: f123.2014genova@pecfallimenti.it
Cc: paola.gambaro@ordineavvgenova.it; marcopietro.ruggieri@ingpec.eu;
Elisa.Papandrea@studiobenzi.com
Oggetto: Re:250527 Fallimento Campo Gastaldi - richiesta autorizzazione V tentativo vendita

Buonasera,
La presente quale autorizzazione a procedere.

Cordiali saluti
Ferrari

Da "f123.2014genova@pecfallimenti.it" f123.2014genova@pecfallimenti.it
A "paola.gambaro@ordineavvgenova.it" paola.gambaro@ordineavvgenova.it,"alessio.ferrari3@pec.it"
alessio.ferrari3@pec.it,"marcopietro.ruggieri@ingpec.eu" marcopietro.ruggieri@ingpec.eu
Cc "Elisa.Papandrea@studiobenzi.com" Elisa.Papandrea@studiobenzi.com
Data Tue, 27 May 2025 15:43:17 +0200
Oggetto 250527 Fallimento Campo Gastaldi - richiesta autorizzazione V tentativo vendita

Spett.le Comitato dei creditori,
unito alla presente trasmetto l'integrazione del programma di liquidazione del
Fallimento Campo Gastaldi, relativa all'autorizzazione ad effettuare il quinto tentativo di
vendita dei 24 box liberi residui di proprietà del Fallimento Campo Gastaldi, "BOX"
allocati in fabbricato pluripiano, a destinazione specifica autorimessa interrata,
fabbricato sito in Genova, identificato alla toponomastica del Comune di Genova, nel
Quartiere di Oregina, al Civico 3 di Via ai prati di Oregina e via Balestrazzi S.n.C.
Prezzo base di euro 20.000,00 oltre IVA
Vi chiedo gentilmente di esprimere la Vostra autorizzazione se possibile entro
mercoledì 4 giugno 2025 al fine di poter depositare tempestivamente la relativa istanza
al Giudice
Vi ringrazio per la collaborazione.
Cordiali saluti
Dante Benzi

010 562281

