

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"

Ill.mo Giudice delegato,

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 i 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..

- Che il Comitato dei Creditori ha espresso la propria autorizzazione (v. allegato 3)

CHIEDE

che l'ill.mo Giudice delegato 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 al prezzo base d'asta di euro 20.000,00 oltre IVA cadauno e senza possibilità di presentare offerte con la riduzione del 25% dei valori base d'asta (v. allegato 2).

Con osservanza.

Genova, 4 giugno 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.

CHIEDE

che l'ill.mo Giudice delegato 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 al prezzo base d'asta di euro 20.000,00 oltre IVA cadauno e senza possibilità di presentare offerte con la riduzione del 25% dei valori base d'asta (v. allegato 2).

Con osservanza.

Genova, 4 giugno 2025

Il curatore

Dott. Dante Benzi

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

Il giudice delegato

Vista l'istanza del Curatore del Fallimento n. 123/2014

Autorizza in conformità.

Genova, 13 giugno 2025

Il giudice delegato

(dott. Cristina Tabacchi)

