

vista l'istanza 4619/04/2024
ritenuta la fondatezza della stessa
si autorizza come richiesto
il GD
AndreaBalba

22/04/2024

ISTANZA N. 035
19/04/2024

Descrizione: **35.Vendita beni e diritti**

Procedura: **CO.RI. COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI
SRL (SIGLABILE "CO.RI S.R.L.") 117/2019 RF**

Tipologia Procedura: **Fallimento**

Giudice Delegato: **Dott. Andrea Balba**

Curatore: **Dott. Maurizio Civardi**

Comitato creditori: **Di Benedetto Michele
Gerbi Giovanni
Massone Barbara**

TRIBUNALE CIVILE E PENALE

DI GENOVA

Sezione Fallimentare

R.F. 117/19

G.D.:
Dott. Andrea
BALBA

ISTANZA N. 35

Fallimento **CO.RI. COSTRUZIONI RISTRUTTURAZIONI SRL IN
LIQUIDAZIONE (SIGLABILE "CO.RI S.R.L.")**.

**Oggetto: procedura competitiva per la vendita dei beni e diritti
acquisti all'attivo del fallimento.**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Maurizio Civardi, nella sua qualità di Curatore del
fallimento in epigrafe,

p r e m e s s o

– che tra gli altri beni e diritti acquistati all'attivo, la fallita società risultava
proprietaria di un diritto di indice edificatorio nel Comune di Genova
per la realizzazione di mq. 65 di superficie agibile oltre ad essere
proprietaria di alcune aree urbane nel Comune di Arenzano, e
precisamente:

- i) indice edificatorio nel Comune di Genova per la
realizzazione di mq. 65 di superficie agibile (**all. 1**);
- ii) aree urbane ubicate nel Comune di Arenzano in Via Dante
Alighieri e precisamente:
 - a) - Area urbana censita al Catasto dei Fabbricati del Comune
di Arenzano al Foglio 22 – Mappale 20 - Subalterno 5 –
Categoria catastale F/1 – Consistenza 117 mq – intestato a
CO.RI. Costruzioni e Ristrutturazioni s.r.l.;
 - b) - Area urbana censita al Catasto dei Fabbricati del Comune
di Arenzano al Foglio 22 – mappale 20 – Subalterno 8 –



Categoria catastale F/1 – Consistenza 231 mq – intestato alla CO.RI. Costruzioni e Ristrutturazioni s.r.l. ed al Sig. Levrero Franco, ciascuno per i propri diritti (CO.RI. Costruzioni e Ristrutturazioni s.r.l. per diritto di proprietà dell'area, Sig. Levrero Franco per diritto di proprietà superficiaria);

c) - Area urbana censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Arenzano al Foglio 22 – mappale 20 – Subalterno 9 – Categoria catastale F/1 – Consistenza 660 mq – intestato alla CO.RI. Costruzioni e Ristrutturazioni s.r.l. ed al Sig. Levrero Franco, ciascuno per i propri diritti (Costruzioni e Ristrutturazioni s.r.l. per diritto di proprietà dell'area, Sig. Levrero Franco per diritto di proprietà superficiaria);

- che il Geom. Muzio, incaricato di redigere la valutazione dei beni e diritti, ha stimato il valore di mercato complessivamente euro 37.000,00, di cui euro 35.750,00 il diritto di indice edificatorio nel Comune di Genova ed euro 1.250,00 le restanti aree nel Comune di Arenzano, come da perizia allegata (**all. 2**) del 14/04/2023;
- che con istanza n. 32, autorizzata dalla S.V. Ill.ma in data 22/02/2024, è stato anticipato che entro breve termine sarebbe stato effettuato un tentativo di vendita con la pubblicazione del bando di gara avvalendosi di un soggetto specializzato nella pubblicità e gestione di vendite per conto di procedure concorsuali;
- che il perito ha rilasciato in data 29/03/2024 (**all. 3**) una precisazione sulla perizia già svolta, recependo alcune precisazioni fornite da ultimo dal Comune di Genova - Ufficio Urbanistica che ha confermato che l'S.A. in capo alla CO.RI è stata iscritta a registro prima delle nuove norme di P.U.C., pertanto, l'indice in oggetto non avrebbe alcun vincolo di destinazione d'uso e sarebbe utilizzabile per qualsiasi funzione su tutto il territorio comunale per interventi di ristrutturazione sia per incrementi di S.A. che per incrementi volumetrici, oltre che in ambito P.U.C di conservazione la S.A. è aumentabile sino al 35% e in ambito P.U.C di riqualificazione la S.A. è aumentabile sino al 60%;



- che lo scrivente dopo aver preso contatti con diversi soggetti specializzati nella pubblicità e gestione di vendite per conto di procedure concorsuali, riterrebbe di affidare all'IVG SO.VE.MO. Srl di Genova, soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione delle aste competitive online di cui al Registro dei gestori della vendita telematica (P.D.G. del 29.09.2017), l'incarico di pubblicare e gestire la vendita telematica dei beni e diritti di cui in epigrafe;
- che l'incarico conferito non comporterà costi a carico della Procedura, eccetto i costi vivi quale ad esempio il pagamento del contributo di pubblicazione di € 100,00 (cento/00) sul Portale delle Vendite Pubbliche, rimanendo il compenso spettante al soggetto incaricato di gestire la procedura di vendita, pari al 3%, interamente a carico dell'aggiudicatario;
- che il prezzo base di gara del lotto unico, composto sia dall'indice edificatorio che dalle aree urbane ubicate nel Comune di Arenzano, meglio descritti in premessa, sarà pari al valore di perizia di euro 37.000,00.

Tutto ciò premesso e considerato

lo scrivente chiede

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare la vendita dei beni e dei diritti di cui in premessa in un lotto unico al prezzo base di gara di euro 37.000,00, oltre oneri di Legge e spese di vendita a carico dell'aggiudicatario, affidando l'incarico per l'assistenza alla vendita ed autorizzando l'IVG - Istituto Vendite Giudiziarie SOVEMO di Genova, con sede legale in Genova, in persona della Dott.ssa Renata Boilini (c.f. BLNRNT57L64D969V) quale "soggetto legittimato alla pubblicazione" della gara.

Con la massima osservanza.

Genova, 19 aprile 2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Maurizio Civardi
(firmato digitalmente)

All.: c.s.d.

