

TRIBUNALE CIVILE E PENALE

DI GENOVA

Sezione Fallimentare

R.F. 64/2017

**G.D.:
Dott. Roberto
BRACCIALINI**

ISTANZA N. 48

**FALLIMENTO: PARODI GIANNI PAOLO TITOLARE
DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE.**

**Oggetto: deposito perizie di stima ed istanza di vendita dei beni immobili
acquisiti all'attivo fallimentare.**

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 come indicato nell'istanza n. 37, autorizzata dalla S.V. Ill.ma in data
07/12/2023, sono stati acquisti all'attivo i seguenti, ulteriori, beni immobili:

- 1) in Genova/Pontedecimo via Madonna delle Vigne civ.13
Catasto Fabbricati; Ge/Pon foglio 2 mappale 68 cat.A/4 vani 7,5 p.T.
- 2) in Genova/Pontedecimo via Madonna delle Vigne, snc
Catasto Fabbricati: Ge/Pon foglio 2 mappale 980 sub.1 cat.C/6 mq.40;
- 3) in Genova/Pontedecimo via Madonna delle Vigne
Catasto Terreni: Sez.IV foglio 1 mappale 979 mq.430
- 4) in Genova/Pontedecimo via Benedetto da Cesino civ.30
Catasto Fabbricati: Ge/Pon foglio 2 mappale 852 cat.C/6 mq.25;
- 5) in Genova/Pontedecimo via Benedetto da Cesino civ.30
Catasto Fabbricati: Ge/Pon foglio 2 mappale 925 sub.1 cat.A/7 vani 6,5
p.T.;
- 6) in Genova/Pontedecimo via Benedetto da Cesino civ.30
Catasto Fabbricati: Ge/Pon foglio 2 mappale 925 sub.2 cat.C/6 mq.53
p.S1;

- che in data 28/12/2023 è stata autorizzata la nomina del Geom. Daniele Muzio per effettuare la stima degli immobili al fine della messa in vendita degli stessi tramite procedura competitiva;
- che l'accesso agli immobili ha richiesto l'intervento del fabbro per l'assenza delle chiavi di apertura delle porte di ingresso, pertanto, le operazioni di stima sono iniziate solo in data 15 maggio 2024;
- che il Geom. Muzio, in data 30/07/2024 ha consegnato le perizie di stima degli immobili rispettivamente siti nel Comune di Genova (GE) Via Benedetto da Cesino civico 30 (**all.1**) e nel Comune di Genova (GE) Via Madonna delle Vigne civico 13 (**all.2**), perizie che si allegano;
- che il perito ha stimato i seguenti valori di mercato:
 - **Lotto 1:** immobili siti nel Comune di Genova (GE) Via Benedetto da Cesino civico 30, complessivi €. **129.800,00** (centoventinovemilaottocento/00), di cui €. **73.200,00** (settantatremilacenti/00) per l'appartamento ed il relativo terreno civ. 30 sub. 1, €. **38.000,00** (trentottomila/00) per il box civ. 30 sub. 2 ed €. **18.600,00** (diciottomilaseicento/00) per il Box civ. 30 sub;
 - **Lotto 2:** immobili siti nel Comune di Genova (GE) Via Madonna delle Vigne civico 13, complessivi €. **189.300,00** (centoottantanovemilatrecento/00), di cui €. **135.600,00** (centotrentacinquemilaseicento/00) per il fabbricato abitativo civ. 13, €. **4.700,00** (quattromilasettecento/00) per la cantina, €. **35.000,00** (trentacinquemila) per il Box civ. 11M sub 1 €. **14.000,00** (quattordicimila/00) per il terreno mappale 979.
- che lo scrivente ha quindi preso contatto con diversi soggetti specializzati nella pubblicità e gestione di vendite per conto di procedure concorsuali, nello specifico IVG SO.VE.MO. Srl di Genova, Neprix Srl, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, Aste Business S.r.l. per valutare a chi affidare l'incarico della pubblicità e della gestione della vendita;
- che per l'attività di "assistenza alla vendita", comprendente la pubblicità sui vari siti web, l'organizzazione e la gestione operativa della vendita telematica, i soggetti interpellati richiederebbero una commissione variabile in base al valore

di aggiudicazione compresa tra il 1,5% ed il 3%, commissione che rimarrà in tutti i casi a carico dell'aggiudicatario;

- che esaminate le proposte, essenzialmente allineate quanto a commissioni e servizi offerti, il sottoscritto proporrebbe di affidare l'incarico di pubblicare e gestire la vendita telematica dei beni immobili in oggetto alla 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);

- che la pubblicità della vendita avverrà oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) anche sui seguenti siti www.sovemo.it, www.astegiudiziarie.it;

- 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 interamente a carico dell'aggiudicatario;

- che il prezzo base di gara dei lotti n. 1 e n. 2, sarà pari al prezzo di stima e quindi:

- **Lotto 1:** immobili siti nel Comune di Genova (GE) Via Benedetto da Cesino civico 30, complessivi € **129.800,00** (centoventinovemilaottocento/00), di cui € **73.200,00** (settantatremilacento/00) per l'appartamento ed il relativo terreno civ. 30 sub. 1, € **38.000,00** (trentottomila/00) per il box civ. 30 sub. 2 ed € **18.600,00** (diciottomilaseicento/00) per il Box civ. 30 sub

- **Lotto 2:** immobili siti nel Comune di Genova (GE) Via Madonna delle Vigne civico 13, complessivi € **189.300,00** (centoottantanovemilatrecento/00), di cui € **135.600,00** (centotrentacinquemilaseicento/00) per il fabbricato abitativo civ. 13, € **4.700,00** (quattromilasettecento/00) per la cantina, € **35.000,00** (trentacinquemila) per il Box civ. 11M sub 1 € **14.000,00** (quattordicimila/00) per il terreno mappale 979.

Tutto ciò premesso e considerato

lo scrivente chiede alla S.V. Ill.ma

ai sensi dell'art. 41, 4 comma L.F., poiché non è stato possibile costituire il Comitato dei creditori per indisponibilità manifestata e per l'esiguo numero di

creditori insinuati al passivo, di voler autorizzare la vendita dei beni immobili di cui in premessa in due lotti ai seguenti valori base di gara:

- **Lotto 1:** immobili siti nel Comune di Genova (GE) Via Benedetto da Cesino civico 30, complessivi €. **129.800,00** (centoventinovemilaottocento/00), di cui €. 73.200,00 (settantatremilacento/00) per l'appartamento ed il relativo terreno civ. 30 sub. 1, €. 38.000,00 (trentottomila/00) per il box civ. 30 sub. 2 ed €. 18.600,00 (diciottomilaseicento/00) per il Box civ. 30 sub;

- **Lotto 2:** immobili siti nel Comune di Genova (GE) Via Madonna delle Vigne civico 13, complessivi €. **189.300,00** (centoottantanovemilatrecento/00), di cui €. 135.600,00 (centotrentacinquemilaseicento/00) per il fabbricato abitativo civ. 13, €. 4.700,00 (quattromilasettecento/00) per la cantina, €. 35.000,00 (trentacinquemila) per il Box civ. 11M sub 1 €. 14.000,00 (quattordicimila/00) per il terreno mappale 979,

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, 31 luglio 2024

Il Curatore
Dott. Maurizio Civardi
(firmato digitalmente)

Allegati: c.s.d.