

OLGA RUSSO
Dottore Commercialista
Via I. D'Aste, 3/11 sd
16121 GENOVA
Tel. 010/56.22.81 - Fax 010/58.32.89
e.mail: olga.russo@studiobenzi.com

TRIBUNALE DI GENOVA

R.G N. 136/2024

Liquidazione Giudiziale Lanza del Vasto (LDV)

G.D. Dr. Tabacchi

Istanza per autorizzazione integrazione programma liquidazione

Il tentativo vendita immobile Via Roma-Rezzoaglio (GE) e ramo

d'azienda alloggio l'Abete comune di Rezzoaglio (lotto unico)

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

La sottoscritta dott.ssa Olga Russo, nominata Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

PREMESSO

- Che con sentenza del 30 dicembre 2024 è stata dichiarata la liquidazione giudiziale della LANZA DEL VASTO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (anche solo Lanza del Vasto o LDV);
- Che è stato depositato integrazione al Programma di liquidazione ex art 213 CCII della liquidazione giudiziale Lanza del Vasto società cooperativa sociale avente ad oggetto l'autorizzazione ad effettuare il primo tentativo di vendita competitiva dell'immobile ad uso comunità alloggio per anziani, Via Roma civ. 53 – Rezzoaglio (GE) e del ramo d'azienda residenza comunità alloggio l'Abete comune di Rezzoaglio di proprietà della liquidazione giudiziale (v. allegato 1);
- Che la suddetta azienda è stata affittata dalla Procedura a in forza di contratti di affitto di azienda via via prorogati. Si allegano le relative istanze ed autorizzazioni ove sono indicate le motivazioni di cui alla richiesta di deroga ex art 212 CCII, sostanzialmente riconducibile alla necessità di non interrompere il pubblico servizio offerto (assistenza anziani) nonché l'ultimo atto notarile di proroga ove sono riepilogare le istanze e le relative autorizzazioni (v. allegato 2)
- Che a fronte dell'autorizzazione alla vendita di cui sopra si è provveduto a fissare la prima vendita del complesso aziendale, come sopra descritto, al prezzo base d'asta di euro 934.000,00 oltre IVA (se dovuta), con possibilità

di presentare offerte con la riduzione del 25% del valore base d'asta e, pertanto, euro 700.500,00 oltre IVA (se dovuta);

-Che la gara per vendita si è tenuta il giorno 18 giugno u.s., gara che è andata deserta (v allegato 3);

-Che l'Affittuario [] ha comunicato quanto segue: *"In riferimento al ramo di azienda in oggetto e alla relativa asta finalizzata alla vendita dello stesso, il sottoscritto [], in qualità di legale rappresentante di [] società cooperativa sociale con sede in Borzonasca (partita iva [] attuale conduttrice del ramo di azienda in virtù del contratto di affitto in scadenza al 30 giugno 2026 comunica l'intenzione dell'impresa di non partecipare all'asta in scadenza. Nel contempo si conferma la disponibilità ad una proroga del contratto di affitto qualora l'asta non individuasse un acquirente del ramo.*

Nel caso in cui, nel corso di un eventuale nuovo contratto di affitto del ramo a [] si procedesse alla vendita del ramo citato, la scrivente si dichiara disponibile ad una risoluzione anticipata del contratto stesso.

Con i migliori saluti,

Il legale rappresentante

Dott. []"

- Che la scrivente ritiene opportuno:

1) fissare un secondo tentativo di vendita del bene al prezzo ridotto del 25% sulla base dell'avviso di vendita già pubblicato (v. allegato 1) e rettificato per quanto riguarda il prezzo e la data della vendita;

2) prorogare il relativo contratto di affitto sino al 31/12/2026 a parità di condizioni fermo per le stesse motivazioni indicate, restando che in caso di ulteriori proroghe sarà comunque richiesto al perito di valutare comunque la congruità del canone di azienda di cui al rinnovo (v. allegato 1);

- Che l'atto di trasferimento dell'azienda e di affitto sarà stipulato mediante atto notarile, a rogito di notaio scelto dalla Procedura;

- Che, alla luce di quanto sopra riportato, la curatela ritiene opportuna procedere alla vendita di dell'immobile unitamente all'azienda, ai sensi degli artt. 213, 214, 216 CCII, nonché alla proroga del contratto di affitto anche in deroga dell'art. 212 CCII;

CHIEDE

-Che il Giudice delegato, sentito il comitato dei creditori, autorizzi la vendita di cui alla presente integrazione del programma di liquidazione;

-Che il Giudice delegato, dopo che il comitato dei creditori ha espresso il proprio parere, provveda in merito alla proroga del contratto di affitto di

azienda come indicato in premesse.

Con osservanza.

Genova, 26 giugno 2026

Il Curatore

Dott.ssa Olga Russo

Il Comitato dei creditori in merito alla presente integrazione del supplemento di liquidazione ed agli atti ivi contenuti riportata nella presente istanza. **SI ALLEGA APPROVAZIONE A**

MAGGIORANZA COMITATO CREDITORI (v. allegato 4)

Luca Sacco quale delegato Andrea Sacco	Approva	Non approva
Maurizio Parodi quale delegato Abdelouahab Karina	Approva	Non approva
Paolo Sivori quale delegato Gardella Rosa Marina	Approva	Non approva

Il Comitato dei creditori in merito all'affitto del ramo di azienda "abete" alle condizioni di cui alla presente istanza esprime il seguente parere: **SI ALLEGA PARERE FAVOREVOLE A**

MAGGIORANZA (v. allegato 4)

Luca Sacco quale delegato Andrea Sacco	Favorevole	Non favorevole
Maurizio Parodi quale delegato Abdelouahab Karina	Favorevole	Non favorevole
Paolo Sivori quale delegato Gardella Rosa Marina	Favorevole	Non favorevole