Tribunale di Torino
Liquidazione Giudiziale n.112/2026
Giudice Delegato: Dott.ssa Teresa Maria Francioso

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA EX ART.216 CCII

Il sottoscritto Curatore Avv. Roberto Nosenzo, vista la perizia immobiliare dell'ing. Marco Crepaldi del 22/09/2026, che deve intendersi qui integralmente richiamata; visto il programma di liquidazione approvato con provvedimento del Sig. Giudice Delegato del 29/09/2026; visto il provvedimento del Sig. Giudice Delegato del 26/10/2026 contenente l'autorizzazione alla vendita in esecuzione al programma di liquidazione approvato;

rende noto

che **il giorno 16/12/2026 ore 12,00** si procede a **vendita competitiva** mediante **asta telematica asincrona** a cura della Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Giacomo Matteotti 42/b, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I, che quale gestore commissionario della vendita provvede alla vendita con asta telematica sul sito www.fallcoaste.it nella modalità "Asincrona Telematica", dei seguenti beni di pertinenza della Liquidazione Giudiziale:

LOTTO UNICO diritto d'usufrutto 1/1 su immobile ubicato in Sestri Levante (Città Metropolitana di Genova) individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Genova al Foglio 18 particella n.363 subalterno 30, via Bologna n.11 interno 22, piani 5-6, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq.73 (totale escluse aree scoperte mq.72), rendita euro 632,66. Coerenze: i locali abitativi al piano quinto (sesto fuori terra): pianerottolo, vano scala, altra proprietà, affaccio su via Bologna a due lati e alloggio n.21, il vano a uso soffitta al piano sottotetto: corridoio comune, vano scala e altra proprietà. Il tutto come meglio descritto nella relazione del perito stimatore immobiliare ing. Marco Crepaldi del 22/09/2026, che si intende integralmente richiamata ed alla quale si fa rinvio, pubblicata sui siti pvp.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.astefallimentarionline.it

Condizioni dell'immobile, impiantistica, situazione catastale, urbanistica ed edilizia e stato locativo come da relazione peritale alla quale si rimanda.

ASTA: 16/12/2026 ore 12,00

TERMINE ISCRIZIONI: 14/12/2026 ore 12,00

PREZZO BASE: **euro 27.000,00**; **offerta minima ex art.216 co.7 CCII euro 20.250,00**; oltre diritti d'asta del 4% oltre iva se dovuta.

Rilancio: euro 1.000,00

Cauzione:10% del prezzo offerto

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Offerte e modalità di presentazione.

La Liquidazione Giudiziale procede a vendita competitiva del predetto Lotto mediante asta telematica asincrona sul sito www.fallcoaste.it affidata alla Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Giacomo Matteotti 42/b, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I alle modalità e condizioni di seguito indicate.

Per partecipare all'asta telematica gli interessati all'acquisto – escluso il soggetto debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto per legge – dovranno:

* Versare la cauzione, pari al 10% del prezzo base d'asta o dell'importo offerto qualora superiore al prezzo base o inferiore di non oltre un quarto dello stesso a' sensi dell'art.216 co.7 CCII, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della Commissionaria C.S.G. Auction s.r.l. avente codice IBAN IT61B0306901027100000072081 specificando nella causale "RG n.112/2026 Tribunale Torino Lotto Unico versamento cauzione".

Il bonifico con causale “RG n.112/2026 Tribunale Torino Lotto Unico versamento cauzione” dovrà essere effettuato in tempo utile affinchè l’accredito della somma abbia luogo prima dell’iscrizione alla vendita. Qualora il giorno fissato per l’esame delle offerte non venga riscontrato l’accredito della somma secondo la tempistica predetta l’offerta sarà considerata inammissibile. La cauzione verrà incamerata dalla Procedura ed imputata in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell’atto notarile di trasferimento; il tutto fermo restando il diritto della Procedura di trattenere anche a titolo di penale la cauzione di chi risultasse inadempiente agli obblighi assunti e/o in caso di rifiuto e/o inadempimento all’acquisto e/o in caso di decadenza dall’aggiudicazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

* Presentare offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.fallcoaste.it entro il giorno 14/12/2026 ore 12,00. L’offerta è irrevocabile sino ad aggiudicazione definitiva e deve contenere a pena di inammissibilità: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, recapito di telefonia mobile, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata anche per trasmettere l’offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita telematica; - espressa dichiarazione sul regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), dell'offerente; - specificazione dell’ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura, anno e numero di ruolo generale Procedura, numero identificativo del Lotto al quale l’offerta si riferisce; - data ed ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita; - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base o inferiore di non oltre un quarto dello stesso a’ sensi dell’art.216 co.7 CCII e non potrà essere sottoposta a condizione; - termine per il versamento del saldo prezzo nei limiti di quanto indicato nel presente avviso; - importo versato a titolo di cauzione, comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto; - espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all’acquisto del Lotto; - espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita con disciplinare di vendita e relativi allegati, della perizia di stima immobiliare dell’ing. Marco Crepaldi del 22/09/2026.

* Allegare all’offerta i seguenti ulteriori documenti: - copia della contabile attestante l’avvenuto versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nel presente avviso, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - un valido documento di riconoscimento dell’offerente persona fisica ovvero, in caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante pro-tempore i cui connessi poteri devono essere supportati da idonea documentazione.

* Registrarsi gratuitamente al sito www.fallcoaste.it, iscriversi alla presente vendita della Liquidazione Giudiziale n.112/2026 Tribunale di Torino, indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) e seguire le condizioni ed istruzioni indicate nelle schede della vendita stessa.

Non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta,

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 14/12/2026 alle ore 12,00.

Il gestore della vendita C.S.G. Auction verificherà la validità e l’avvenuto deposito della cauzione con le predette modalità, nonché la correttezza dei documenti allegati. Qualora non vi siano errori il gestore della vendita comunicherà, all’indirizzo p.e.c. di registrazione dell’offerente, il corretto inserimento dei dati e documenti richiesti.

Qualora la documentazione risulti insufficiente o errata sarà possibile integrarla fino a che il gestore non avrà verificato e comunicato il corretto inserimento dei dati e documenti richiesti.

2) Gara tra gli offerenti

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati ad opera del gestore della vendita C.S.G. Auction s.r.l. alle ore 12,00 del giorno 16/12/2026, in cui avrà inizio la procedura competitiva di vendita tra le offerte esaminate e giudicate regolari.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara telematica al rialzo tra gli offerenti che avrà come prezzo base il prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
La gara avrà durata dal 16/12/2026 ore 12,00 al 18/12/2026 ore 12,05. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è quello indicato nella descrizione del Lotto e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.
Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
Fermo il disposto dell'art.217 CCII, è esclusa la possibilità di formulare offerte migliorative successive all'aggiudicazione.
Il trasferimento della proprietà del Lotto avverrà mediante atto notarile da stipularsi nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione divenuta definitiva presso Notaio designando dalla Procedura; tutti gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.
Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito www.fallcoaste.it

3) Pagamento del prezzo e degli oneri accessori

a) Il saldo del prezzo di aggiudicazione, pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e maggiorato di Iva se dovuta dovrà essere versato esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della Commissionaria C.S.G. Auction s.r.l. avente codice IBAN IT61B0306901027100000072081 specificando nella causale "RG n.112/2026 Tribunale Torino Lotto Unico saldo prezzo". Il saldo del prezzo dovrà essere accreditato almeno tre giorni lavorativi prima della stipula dell'atto notarile, che avverrà entro il predetto termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso Notaio designando dalla Procedura ed in data che verrà comunicata dal Curatore o dal gestore o dal Notaio stesso all'indirizzo p.e.c. dell'aggiudicatario indicato nella procedura di asta telematica. L'Iva, se dovuta, dovrà essere corrisposta entro lo stesso termine e con le stesse modalità del prezzo di acquisto.
Non è previsto pagamento rateale.
Entro sette giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà corrispondere a C.S.G. Auction s.r.l. i diritti d'asta alla stessa spettanti nella misura del 4% mediante bonifico bancario come sopraindicato.
b) Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo ricorra ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate e versate alla Procedura nel termine e con le modalità di cui al precedente paragrafo a) o al massimo contestualmente all'atto di vendita mediante assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n.112/2026 Tribunale di Torino"; resta fermo l'obbligo di corrispondere i diritti d'asta al gestore C.S.G. Auction s.r.l. come da punto 3) paragrafo a).
c) Il trasferimento del Lotto avverrà, previo versamento del saldo prezzo come sopra, mediante stipula di atto notarile di compravendita a Rogito di Notaio designando dalla Procedura. Al momento della stipula dell'atto notarile l'aggiudicatario dovrà provvedere, previo versamento alla Procedura del saldo prezzo come sopra, maggiorato di Iva se dovuta, a corrispondere le spese relative alla vendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli onorari notarili, le

tasse ed imposte di registrazione, trascrizione, ipotecarie e catastali, spese accessorie, spese per bolli, nonchè oneri di qualsiasi genere connessi alla vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Restano a carico dell'aggiudicatario spese e costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene oggetto di vendita nonché spese e costi per regolarizzazioni planimetriche, catastali, urbanistiche.

d) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto della Procedura a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il Lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 1.

e) Divenuta definitiva l'aggiudicazione secondo le modalità di gara sopra precisate, saldato il prezzo d'acquisto e stipulato l'atto notarile di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli e dei vincoli gravanti sui beni venduti. Parimenti, divenuta definitiva l'aggiudicazione secondo le modalità di gara sopra precisate, e saldato il prezzo d'acquisto, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli.

Gli adempimenti e le spese tutte per le cancellazioni delle formalità gravanti sul bene saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

4) Ulteriori condizioni di vendita

a) Il Curatore o il Commissionario gestore della vendita informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione mediante comunicazione all'indirizzo p.e.c. indicato nella procedura di asta telematica.

b) La vendita del Lotto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzie da parte della Procedura. Il bene è venduto come visto e piaciuto e, come tale, si considera accettato da parte dell'offerente-acquirente. Trattandosi di vendita realizzata nell'ambito di procedura concorsuale regolata dal Codice della Crisi, ed in particolare di liquidazione giudiziale ex art.216 CCII, la vendita del Lotto non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione totale o parziale o mancanza di qualità, e non potrà essere revocata per alcun motivo. Il tutto, pertanto, senza alcuna garanzia per la consistenza del bene, la sua qualità, integrità, validità, efficacia da parte della Procedura, che è esonerata dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità del bene, intendendosi espressamente liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità, la difformità, la non conformità del bene a vigenti normative tecniche e/o di sicurezza o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento del bene, anche sotto il profilo planimetrico, alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Con la partecipazione alla gara si accetta che l'esistenza di eventuali vizi o la mancanza, o difetto, totale o anche solo parziale, di qualità e/o di funzionamento, o l'eventuale difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a rivendicazioni o contestazioni di sorta, rinunciando l'offerente-acquirente sin d'ora a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo, e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza dei beni. Nessuna certificazione (di qualsivoglia tipo) sarà rilasciata in ordine al bene oggetto di vendita. E' a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale adempimento, onere,

accertamento della conformità del bene alla normativa sulla sicurezza prima dell'utilizzo del bene. E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico della Procedura, di suoi Organi e/o della Commissionaria di vendita relativamente all'eventuale presenza, all'interno dell'immobile di oli, residui di lavorazione, beni, sostanze e/o materiali da smaltire e/o eventualmente da trattarsi come rifiuto, con relativi oneri di smaltimento, anche ove non segnalati nella perizia. Il trattamento di tali beni, sostanze e/o materiali è da considerarsi onere dell'aggiudicatario ed a sua esclusiva cura e spese.

c) Eventuali regolarizzazioni urbanistiche, catastali, planimetriche del bene costituente il Lotto Unico saranno ad esclusivo onere e spesa a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

d) Il presente avviso e disciplinare di vendita, e la perizia di stima inerenti il bene oggetto di vendita saranno disponibili per la consultazione sui siti internet pvp.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.astefallimentarionline.it

e) Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene costituente il Lotto Unico in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.

f) Il possesso del bene costituente il Lotto Unico si trasferirà con l'atto notarile di trasferimento.

g) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure presso i Registri Immobiliari; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione del bene costituente il Lotto Unico.

h) Per informazioni e visite del bene costituente il Lotto posto in vendita, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta sarà possibile contattare il gestore della vendita C.S.G. Auction s.r.l. dal lunedì al venerdì telef. 011/19952311 – 346/7651299, mail g.dibella@csgauction.it.

i) Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet www.fallcoaste.it e www.astefallimentarionline.it almeno 30 giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata, anche a mezzo comunicazione di posta elettronica certificata, ai creditori titolari di gravami iscritti ed ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sui beni.

l) Il presente avviso e disciplinare di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio e non comporta alcun obbligo o impegno di vendita dei Lotti in capo alla Procedura ed in favore degli offerenti.

m) Maggiori informazioni presso C.S.G. Auction s.r.l. ai recapiti di cui al punto 4) sub h) o presso il Curatore Avv. Roberto Nosenzo tel. 0142/781312 mail studiolegale@avvocatorobertonosenzo.it

Casale Monferrato addì 03/11/2026

Il Curatore

Avv. Roberto Nosenzo