Visto si autorizza
In data: 26/10/2026

Tribunale di Torino

Sezione Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale [redacted] n.112/2026

Giudice Delegato dr.ssa Teresa Maria Francioso

Curatore avv. Roberto Nosenzo

[redacted]

Istanza per autorizzazione vendita ex artt.213 co.7 – 216 co.2 CCII

Il sottoscritto avv. Roberto Nosenzo, Curatore della Liquidazione Giudiziale sopra epigrafata,

espone

a) Con sentenza depositata in data 22.04.2026 il Tribunale di Torino ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, nominando Curatore lo scrivente.

b) Come esposto con la Ricognizione informale beni del 06.05.2026 e con il programma di liquidazione ex art.213 CCII, depositato il 29.09.2026 ed approvato ex artt.213-140 co.4 CCII con provvedimento in pari data del Sig. Giudice Delegato, nella Procedura è ricaduto il diritto d'usufrutto [redacted] sull'immobile sito in Sestri Levante (Ge), via Bologna 11 int. 22, che risulta catastalmente distinto al Fg.18 part.363 sub.30.

c) L'esponente ha provveduto alla trascrizione mediante notificazione della sentenza ex art.197 CCII, eseguita in data 09.07.2026 al n.6955/5853 presso la Conservatoria Registri Immobiliari di Chiavari.

d) A seguito di istanza dello scrivente ex artt.216 co.1-129 co.2 CCII del 13.05.2026, con provvedimento 14.05.2026 il Sig. Giudice Delegato ha autorizzato l'esponente a conferire incarico all'ing. Marco Crepaldi, con Studio in Torino, al fine di provvedere alla stima del predetto diritto d'usufrutto ed il perito officiato ha depositato perizia 22.09.2026 attribuendo al medesimo un valore di stima a corpo pari ad euro 27.000,00 *(vd. doc. all.)*.

Firmato Da: ROBERTO NOSENZO Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 5cadbd836d8f73d0995ffd2fc2ca14e0
Firmato Da: TERESA MARIA FRANCIOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 55c1c71f2291c13ff4e85809edeee8df

e) Con il programma di liquidazione lo scrivente ha previsto la vendita del diritto d'usufrutto in Lotto Unico mediante vendita competitiva con modalità telematica asincrona, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e senza garanzie, assumendo quale prezzo base il valore di stima attribuito dal perito, con offerte minime efficaci ex art.216 co.7 CCII, a mezzo Commissionario di vendita, con incarico da affidarsi 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, già officiata in altre procedure concorsuali innanzi a codesto Tribunale, con compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'acquirente.

Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet www.fallcoaste.it e www.astefallimentarionline.it, ed esperimenti di vendita successivi al primo con riduzioni progressive del prezzo base a discrezione della Commissionaria e/o del Curatore in relazione all'interesse riscontrato nel mercato e comunque ai sensi e nei termini di cui all'art.216 CCII.

In ogni caso, con aggiudicazione provvisoria all'esito della vendita telematica e successiva stipula di atto notarile di trasferimento, con spese notarili e spese di cancellazioni formalità pregiudizievoli a carico dell'aggiudicatario; disciplinare di vendita da determinarsi con l'avviso di vendita.

In caso di ricezione di proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata a prezzo inferiore a quello di stima, lo scrivente si è riservato, previa autorizzazione del Sig. Giudice Delegato e del Comitato dei Creditori ove costituito, di dare egualmente corso a procedura di vendita competitiva mediante asta telematica asincrona mediante la predetta Commissionaria con prezzo base pari all'offerta pervenuta, alle stesse condizioni e modalità sopraindicate.

Spese di cancellazione formalità pregiudizievoli a carico dell'aggiudicatario e disciplinare di vendita da determinarsi con l'avviso di vendita.

f) Come esposto, con provvedimento 29.09.2026 il Sig. Giudice Delegato ha approvato ex artt.213-140 co.4 CCII il programma di liquidazione riservando l'autorizzazione dei singoli atti esecutivi al deposito di successive e separate istanze *(vd. doc. all.)*.

g) Nel predetto contesto, consultata la Commissionaria C.S.G. Auction s.r.l., ed in attuazione al programma di liquidazione approvato, l'esponente ha predisposto

Firmato Da: ROBERTO NOSENZO Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 5cadbd836d8f73d0995ffd2fc2ca14e0

Firmato Da: TERESA MARIA FRANCIOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 55c1c71f2291c13ff4e85809edeee8df

l'allegata bozza di avviso di vendita competitiva con relativo disciplinare *(vd. doc. all.)* e, stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori e visti gli artt.213 co.7 e 216 co.2 CCII, promuove

istanza

alla S.V. Ill.ma affinchè Voglia autorizzare lo scrivente a procedere, con emissione di avviso/bando contenente specifico disciplinare di vendita, alla liquidazione del diritto d'usufrutto sull'immobile di cui in narrativa ricaduto nella Procedura mediante **vendita competitiva con modalità telematica asincrona**, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e senza garanzie, a mezzo commissionario di vendita, con incarico da affidarsi 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 e con compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'acquirente, con formazione del seguente Lotto Unico come da allegata bozza di avviso di vendita competitiva:

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 5consistenza 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: XXXXXXX ore 12,00
TERMINE ISCRIZIONI: XXXXXXX 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

Esperimenti di vendita successivi al primo con riduzioni progressive del prezzo base a discrezione della Commissionaria e/o del Curatore.

In caso di ricezione di proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata a prezzo inferiore a quello di stima, previa autorizzazione del Sig. Giudice Delegato e del Comitato dei Creditori ove costituito, vendita competitiva mediante asta telematica asincrona

Firmato Da: ROBERTO NOSENZO Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 5cadbd836d8f73d0995ffd2f2c2ca14e0
Firmato Da: TERESA MARIA FRANCIOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 55c1c71f2291c13ff4e85809edeee8df

mediante la predetta Commissionaria con prezzo base pari all'offerta pervenuta, alle stesse condizioni e modalità sopraindicate.

Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet www.fallcoaste.it e www.astefallimentarionline.it e su eventuali altri siti a discrezione della Commissionaria.

Visite per i soggetti interessati a cura e ad opera della Commissionaria senza costi per la Procedura.

Cancellazioni formalità pregiudizievoli a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

Compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Trasferimento della proprietà mediante atto notarile da stipularsi nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione divenuta definitiva presso Notaio designando dalla Procedura, con produzione di tutti gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Inizio attività liquidatoria, primo esperimento e completamento dell'attività stessa come da programma di liquidazione approvato e comunque nei termini di cui all'art.213 co.4 CCII.

Si allega:

- perizia immobiliare ing. Crepaldi;
- programma di liquidazione ex art.213 CCII;
- provvedimento approvazione programma di liquidazione;
- bozza avviso di vendita competitiva.

Con osservanza.

Casale M.to addì 23.10.2026

Il Curatore

avv. Roberto Nosenzo

Firmato Da: ROBERTO NOSENZO Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 5cadbd836d8f73d0995ffd2fc2ca14e0

Firmato Da: TERESA MARIA FRANCIOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 55c1c71f2291c13ff4e85809edeee8df