Visto si autorizza
In data: 21/10/2026

avv. Anna Porcari
LCA STUDIO LEGALE
Via della Moscova,18 – 20121 Milano
Tel. 02/7788751 – Fax 02/76018478
e-mail: anna.porcari@lcalex.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione seconda civile

Liquidazione controllata	[redacted] **R.G. n. 56/2025**	Integrazione pdl
	sent. n. 340 del 30 aprile 2025-6 maggio 2025	
Giudice delegato	**dott.ssa Luisa Vasile**	
Liquidatore	**avv. Anna Porcari**	
PEC	***lc56.2025@pec-composizionecrisi.it***	

* * *

ISTANZA INTEGRATIVA PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESPERIMENTO DEL PRIMO TENTATIVO DI VENDITA DI QUOTE IMMOBILIARI

* * *

Ill.mo Giudice delegato,

1. PREMESSE

Con sentenza *ex* art. 270 CCII del 30 aprile 2025, pubblicata il 6 maggio 2025, è stata aperta la procedura di liquidazione controllata del patrimonio del [redacted] con nomina della scrivente quale Liquidatrice.

L'attivo della Procedura comprende una quota indivisa pari a 1/4 del diritto di proprietà su due unità immobiliari site in Piazza alla Chiesa n. 44, Sestri Levante (GE): precisamente 9/36 sull'immobile residenziale e 3/12 sull'area urbana, acquisite dal Debitore per successione paterna [redacted]. Le predette frazioni, rispettivamente pari a 9/36 e 3/12, corrispondono entrambe alla quota indivisa di 1/4 del diritto di proprietà spettante al

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6

Debitore. Gli immobili sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Sestri Levante come segue:

• Foglio 16, Particella 1578, Subalterno 6, Categoria F/1, area urbana, superficie 8 m² (quota di proprietà per 3/12);

• Foglio 16, Particella 1580, Subalterno 36, Categoria A/3, consistenza 5 vani, superficie 107 m², unitamente al Foglio 16, Particella 1578, Subalterno 17, unità funzionalmente collegata all'immobile principale (quota di proprietà per 9/36);

di seguito congiuntamente la "***Quota***".

[redacted]

Per evitare un giudizio di divisione e in conformità al Protocollo vigente, sono state esplorate soluzioni interne alla comunione. All'esito, [redacted]

[redacted]

2. L'OFFERTA IRREVOCABILE

[redacted]

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6

[redacted] la [redacted] ha formalizzato [redacted] proposta irrevocabile di acquisto, [redacted]

- [redacted]
- cauzione pari al 10% del prezzo offerto (€ 3.500,00), [redacted]
- **prezzo pari a € 35.000,00** (trentacinquemila/00) oltre oneri di legge se dovuti;
- versamento del saldo entro 120 giorni dall'accettazione della proposta ovvero dall'aggiudicazione definitiva all'esito della procedura competitiva;
- oneri fiscali derivanti dalla vendita a carico dell'acquirente;
- impegno dell'offerente a partecipare all'eventuale procedura competitiva.

[redacted]

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6

[redacted]

Le forme di pubblicità previste - mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti autorizzati e sul quotidiano locale - garantiranno la massima diffusione dell'avviso di vendita, consentendo a eventuali terzi interessati di formulare offerte migliorative e assicurando il pieno rispetto dei principi di trasparenza, competitività e massimizzazione del realizzo.

[redacted]

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6

4. LE CONDIZIONI DI VENDITA

La Quota sarà posta in vendita mediante procedura competitiva in modalità asincrona telematica tramite il portale del gestore della vendita *fallcoaste.it* [redacted]), assumendo quale prezzo base l'importo [redacted]

Le condizioni di vendita, indicate analiticamente nell'avviso e disciplinare di gara (**doc. 4**), si riassumono come segue:

- **Valore di perizia della Quota:** € 41.250,00;
- **Prezzo base d'asta:** € 35.000,00;
- **Offerta minima ammissibile:** € 35.000,00;
- **Rilancio minimo in gara:** € 1.000,00;
- **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

L'avviso di vendita sarà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche [redacted] sui siti iscritti nella sezione A dell'elenco ministeriale dei siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 tramite il gestore della vendita *fallcoaste.it* [redacted]

La pubblicazione avverrà per un periodo di almeno 30 giorni, in conformità alla normativa applicabile, al fine di garantire una maggiore pubblicità alla vendita tenuto conto dello scostamento dal valore di perizia. Per le medesime ragioni, e considerata la natura immobiliare del cespite e la sua collocazione geografica, si ritiene opportuno integrare la pubblicità con un inserto sul quotidiano locale "Il Nuovo Levante", [redacted]

L'avviso dà atto della [redacted] Offerta irrevocabile posta a base della gara e dello stato dell'immobile, attualmente occupato dalla [redacted] comproprietaria.

Il saldo del prezzo, detratta la cauzione, dovrà essere corrisposto entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

[1] Detto costo verrà anticipato dalla scrivente Liquidatrice e successivamente richiesto a titolo di anticipazione.

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6

La vendita avverrà a corpo e non a misura, con trasferimento della Quota nello stato di fatto e di diritto.

Trattandosi di alienazione coattiva in ambito concorsuale, la vendita avviene senza garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità urbanistiche e catastali. Eventuali irregolarità non daranno luogo a risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione, restando ogni onere e rischio a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà formalizzata con verbale della scrivente, con successiva informativa al Giudice delegato sull'esito della gara. Il trasferimento avverrà mediante atto notarile a ministero di Notaio individuato dalla Procedura, con spese notarili, fiscali e di trascrizione a carico dell'aggiudicatario. La cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli, ove esistenti, sarà disposta dal Giudice con decreto.

***

Tutto ciò premesso, la sottoscritta, in qualità di Liquidatrice

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di approvare la presente integrazione al Programma di Liquidazione e autorizzare:

- l'esperimento di vendita della quota di titolarità de[redacted] sui beni immobili siti in Sestri Levante (GE), Piazza alla Chiesa n. 44, identificati catastalmente come segue:
  - Foglio 16, Particella 1578, Subalterno 6, Categoria F/1, area urbana, superficie 8 m² (quota di proprietà per 3/12) e
  - Foglio 16, Particella 1580, Subalterno 36, Categoria A/3, consistenza 5 vani, superficie 107 m², unitamente al Foglio 16, Particella 1578, Subalterno 17, unità funzionalmente collegata all'immobile principale (quota di proprietà per 9/36)

mediante procedura competitiva telematica asincrona da pubblicizzare sul Portale delle Vendite Pubblich[redacted]ui siti iscritti nella sezione A dell'elenco ministeriale dei siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 200[redacted] e sul quotidiano locale "Il Nuovo Levante", alle condizioni dell'allegato avviso di vendita ovvero alle diverse condizioni indicate dal Giudice delegato;

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6

- [redacted]

(i) pubblicazione sul quotidiano locale "Il Nuovo Levante" [redacted]

(ii) utilizzo del portale del gestore della vendita *fallcoaste.it,* nonché esecuzione della pubblicità legale ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c., tramite il medesimo gestore, [redacted]

con conseguente deposito dei relativi mandati di pagamento.

[redacted]

Con osservanza.

Milano, 11 giugno 2026

La Liquidatrice

Anna Porcari

Firmato Da: Anna Porcari Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 17a97c6