

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **H.E. Costruzioni**
n° **79** anno: **2025**

Giudice Delegato: **Dott. Pietro Spera**
Curatore: **Dott. Marzio Gaio**
lg79.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it

Istanza per autorizzazione alla vendita
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Lo scrivente Dott. Marzio Gaio, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

premesse

- che con Provvedimento del 13.11.2025, la S.V. ha approvato il Programma di Liquidazione;
- che in esso è stata prevista la vendita del seguente bene di piena proprietà (100%) della Procedura:

n. 1 bene immobile sito in Campomorone (GE) Via Martiri della Libertà 24, interno 4, piano 2, iscritto al catasto Fabbricati del Comune di Campomorone al Foglio 20, Particella 13, Subalterno 5, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 93mq, Rendita Euro 260,29 e composto da ingresso/soggiorno, due camere, ripostiglio, cucina, WC su veranda, con annesso sottotetto accessibile tramite vano scala comune;

- che il bene di cui sopra è stato stimato dall'Ing. Roberto Gennaro, giusta perizia depositata in data 1.12.2025;
- che nel citato programma si individuavano i criteri e le modalità della liquidazione, secondo quanto previsto dall'art 213, c. 4, CCII;
- che, in data 26.5.2026, si è svolto il primo tentativo di vendita dell'immobile in oggetto; tentativo che ha avuto esito negativo a causa della mancata presentazione di offerte;
- che, in conseguenza di quanto sopra, il sottoscritto riterrebbe opportuno effettuare un secondo tentativo di vendita competitiva, considerando quale base d'asta un valore ribassato di circa il 20% rispetto a quello considerato in sede di primo tentativo di vendita. Tale valore corrisponde a Euro 18.166,28.= (Euro 22.707,85.= [Valore periziato dall'Ing. Gennaro] * 80%), arrotondato a Euro 18.200.=;
- che, con riferimento al tentativo di vendita in oggetto, il sottoscritto riterrebbe opportuno procedere secondo i seguenti criteri:

Vendita: Competitiva

Adempimenti pubblicitari:

- Portale delle Vendite Pubbliche;
- Sito internet abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490, c. 2 c.p.c.: www.astegiudiziarie.it;
- Pubblicazione sui seguenti altri portali internet immobiliari: Bakeca.it; Casa.it; Idealista; Immobiliare.it;
- Durata della pubblicità: almeno 60 giorni antecedenti alla data prevista per la vendita, per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;

Tipo di vendita: Telematica asincrona.

Gestore della vendita telematica: Fallco Aste



- | che lo scrivente ha già predisposto una bozza dell'avviso di vendita relativo al tentativo di alienazione del bene immobile in oggetto; bozza nella quale ha considerato quale prezzo da utilizzarsi quale base d'asta il valore di Euro 18.200.=, nonchè ha dettagliato le diverse modalità e condizioni del tentativo di vendita in oggetto;
- | che a norma dell'art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato.

>.<

Tutto quanto sopra esposto, lo scrivente, con la presente

chiede che la S.V. Ill.ma

- | voglia autorizzare la vendita del bene indicato in premessa, autorizzando lo scrivente a effettuare il secondo tentativo di vendita dello stesso, sulla base dell'avviso di vendita allegato e pubblicando lo stesso sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonchè sul sito internet abilitato ex art. 490, c. 2, c.p.c., www.astegiudiziarie.it, nonchè sugli ulteriori portali web 'immobiliari' citati in precedenza (Bakeca.it; Casa.it; Idealista; Immobiliare.it);
- | voglia autorizzare lo scrivente a procedere al pagamento delle spese afferenti alla pubblicazione dell'avviso di vendita (Portale delle Vendite Pubbliche e Astegiudiziarie.it [sito tramite il quale avviene poi la pubblicazione sugli altri portali web 'immobiliari' sopra riportati]), nonchè relative alla gestione della vendita competitiva telematica (Fallco Aste).

La stima delle predette spese può ipotizzarsi come segue:

- | Pubblicazione su Portale Vendite Pubbliche: Euro 100,00.=;
- | Pubblicazione su Aste Giudiziarie + altri siti 'immobiliari': Euro 180.= + IVA;
- | Gestione Vendita Telematica e Cauzioni da parte di Fallco Aste: Euro 125.= + IVA

Con osservanza.

Genova, 1.10.2026

Il Curatore
Dott. Marzio Gaio

