



**ISTANZA N. 09 bis
16/12/2025**



Descrizione:

Istanza di autorizzazione alla vendita

Procedura:

[REDACTED] 52/2024 Nr

Tipologia Procedura:

Liquidazione controllata

Giudice Delegato:

Dott.ssa Chiara Monteleone

Liquidatore:

Dott. Daniele Lippi



**TRIBUNALE DI GENOVA****LIQUIDAZIONE CONTROLLATA "RONCALLO STEFANO"**

Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara Monteleone

Liquidatore: Dott. Daniele Lippi

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto Dott. Daniele Lippi, nominato Liquidatore nel procedimento in epigrafe,

Premettendo che

- Con sentenza del 10 dicembre 2024, codesto On.le Tribunale dichiarava aperta la procedura di liquidazione controllata del debitore Avv. [REDACTED], nominando Giudice Delegato la S.V. Ill.ma e Liquidatore lo scrivente;
- Tra i beni acquisiti all'attivo della procedura rientrano l'appartamento sito in Genova, alla Via Cesare Dattilo, civ. 10, int. 14, stimato dal perito Arch. Alessandro Costa in € 56.200,00, e la quota di 1/3 dell'autorimessa sita in Genova, alla Via Nino Ronco n. 59, stimata in € 7.032,63 (allegato 1);
- Nel programma di liquidazione, l'esponente prevedeva l'avvio di procedure competitive, volte alla cessione del suddetto appartamento, da svolgersi secondo le seguenti modalità (allegato 2):
 - I. *Da tenersi innanzi al Curatore.*
 - II. *Tipologia di vendita: sincrona mista, con l'ausilio del gestore delle vendite pubbliche "ZUCCHETTI SOFTWARE GIURICO SRL".*
 - III. *Numero di tentativi di vendita nel primo anno: i tentativi di vendita saranno almeno tre.*
 - IV. *Ulteriori forme di pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP: pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it.*

V. Sintesi delle condizioni di vendita: la Curatela assumerà quale prezzo di vendita l'importo che sarà individuato dall'Arch. Alessandro Costa, perito estimatore già nominato nella presente procedura, prevedendo l'ammissibilità dell'offerta minima ex art. 571 c.p.c.

- Con autorizzazione del 9 settembre 2025, la S.V. III.ma autorizzava il Liquidatore ad attivare le procedure competitive volte alla vendita dell'appartamento secondo le modalità sopradescritte (**allegato 3**);
- Il primo tentativo di vendita ha avuto esito negativo a causa della mancanza di partecipanti alla gara (**allegato 4**);
- Nel successivo supplemento di piano di liquidazione, il Liquidatore prevedeva l'avvio di procedure competitive, volte alla cessione della predetta quota di autorimessa, da svolgersi secondo le seguenti modalità (**allegato 5**):

I. Da tenersi innanzi al Liquidatore.

II. Tipologia di vendita: sincrona mista, con l'ausilio del gestore delle vendite pubbliche "ZUCCHETTI SOFTWARE GIURICO SRL".

III. Numero di tentativi di vendita: un unico tentativo sulla base dell'offerta già pervenuta - € 3.600,00.

IV. Ulteriori forme di pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP: pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it.

V. Sintesi delle condizioni di vendita: il Liquidatore assumerà quale prezzo base l'importo di € 3.600,00, corrispondente all'offerta già pervenuta aumentata di € 100,00; in caso di ricezione di offerte migliorative, verrà indetta un'asta alla quale potrà partecipare anche la Sig.ra ~~██████████~~ qualora, invece, non pervenissero ulteriori offerte, la quota verrà aggiudicata alla Sig.ra ~~██████████~~ al prezzo di € 3.500,00.

Osservato che

- Benché il secondo comma dell'art. 272 CCII non richieda una specifica autorizzazione per il compimento degli atti conformi al programma di liquidazione, l'esponente ritiene comunque opportuno, analogamente a quanto previsto per la liquidazione giudiziale, richiedere un'apposita autorizzazione anche per tali atti.

Tanto premesso e osservato, lo scrivente Liquidatore



Insta

Affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare l'attivazione del secondo ciclo di vendita relativo all'appartamento intestato al debitore, con base d'asta ridotta del 25%, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita predisposto in bozza (**allegato 6**), nonché la contestuale pubblicazione dell'avviso di vendita con invito a presentare offerte migliorative per la quota di autorimessa (**allegato 7**).

Con la massima osservanza.

Genova, 16 dicembre 2025

Il Curatore

Dott. Daniele Lippi



Allegati:

- 1- Perizia di stima;
- 2- Programma di liquidazione;
- 3- Autorizzazione alla vendita;
- 4- Verbale d'asta deserta;
- 5- Supplemento del programma di liquidazione;
- 6- Bozza avviso di vendita appartamento;
- 7- Bozza avviso di vendita quota autorimessa.