



ISTANZA N. 030
23/02/2026



Descrizione: **Richiesta autorizzazione operazioni di vendita**

Procedura: **[REDACTED] E. C. e del socio**
63/2011 RF

Tipologia Procedura: **Fallimento**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Chiara Monteleone**

Curatore: **Dott. Rag. Riccardo Carosio**

Comitato creditori: **Non costituito**



TRIBUNALE DI GENOVA**SEZIONE FALLIMENTI**

FALLIMENTO: [REDACTED] **quale socio**
illimitatamente responsabile della [REDACTED] **AS**

* * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Riccardo Carosio, Curatore del fallimento in epigrafe,

pre m e s s o

- ✓ a seguito del procedimento di mediazione instaurato presso l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Genova, il Signor [REDACTED] ha riconosciuto la quota di legittima spettante al Signor [REDACTED] pretermesso dal testamento olografo pubblicato in data 11/05/2017 della Signora [REDACTED], deceduta in data 29/03/2017;
- ✓ con rogito del Notaio Paolo Mariotti in data 21/06/2018 (repertorio n. 44826, raccolta n. 6706) è stato sottoscritto dallo scrivente Curatore del Fallimento di [REDACTED] l'atto di integrazione di legittima relativo alla quota di 1/2 del patrimonio dismesso dalla defunta [REDACTED];
- ✓ per effetto di quanto sopra il Fallimento [REDACTED] ha acquisito, oltre a quanto già acquisito con sentenza del 2016, la quota corrispondente a 5/8 (62,50%) dei seguenti beni immobili residui:
 1. Appartamento sito in Comune di Camogli, foglio 10, mappale 196 sub. 3, Via Franco Molfino n. 119, piano S1-T, categoria A/4, vani 5,5, rendita € 553,90;
 2. Terreno sito in Camogli, uliveto mq 140;
- ✓ con decreto del 6 ottobre 2021 è stato conferito incarico all'Arch. Michela Ravera per la valutazione dei beni sopra richiamati, stimati per un valore di € 189.766,60, di cui la quota del Fallimento pari a € 118.604,13 (62,50%);
- ✓ in data 19 febbraio 2026 il coerede [REDACTED] ha formulato offerta per l'acquisto della quota in proprietà spettante al Fallimento, proponendo la somma di € 88.953,09 (in linea con l'offerta minima per legge) cauzionata con assegno di € 8.895,31 (pari al 10% del prezzo

R.F. 63/2011

G.D. Dr.ssa Monteleone C.

istanza n. 30

offerto) rivendicando il diritto di prelazione quale coerede in caso di aggiudicazione a terzi.

Considerato che

- ✓ la quota immobiliare indicata rappresenta l'ultimo bene da liquidare e la sua alienazione permetterà la chiusura della Procedura;
- ✓ l'offerta pervenuta inferiore del 25% rispetto alla stima peritale, quindi conforme alla normativa, può essere valutata come base di partenza e non esclude la possibilità di ottenere un maggior realizzo mediante adeguata pubblicità e procedura competitiva;
- ✓ l'art. 107 della Legge Fallimentare consente che le vendite siano esperite mediante procedure competitive con pubblicità idonea a garantire la massima partecipazione e il miglior realizzo per la massa creditoria;
- ✓ l'immobile risulta gravato dalle seguenti iscrizioni ipotecarie e pendenze:
 1. ipoteca volontaria iscritta il 07/09/2000 (Reg. gen. 25634 Rep. 6260) e rinnovata in data 11/08/2020 (Reg. gen. 23670 Rep. part. 3450) a favore di Monte dei Paschi di Siena, contro [REDACTED] e [REDACTED] credito insinuato allo stato passivo della procedura;
 2. ipoteca legale esattoriale iscritta il 02/02/2007 (Reg. gen. 5006 Reg. part. 1126) capitale € 12.971,07 a favore di Gest Line S.p.A., contro [REDACTED] (deceduta); credito non insinuato allo stato passivo;
 3. ipoteca legale riscossione iscritta a Genova il 01/12/2016 (Reg. gen. 35958 Reg. part. 6045) capitale € 56.411,41 a favore di Equitalia Servizi di Riscossione S.p.A.; iscrizione successiva alla dichiarazione di fallimento di [REDACTED] (luglio 2011); credito non insinuato allo stato passivo;
- ✓ la procedura non ha potuto costituire il Comitato dei Creditori in quanto nessuno si è reso disponibile, con conseguente applicazione dell'art. 41 L.F..



Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

insta

alla S.V. Illustrissima affinché voglia autorizzare la scrivente Curatela a disporre le operazioni di vendita mediante procedura telematica sincrona, ai sensi dell'art. 107 L.F., per la vendita della quota del 62,50% dei beni sopra indicati (appartamento in San Rocco di Camogli, Via Molfino n. 119, e terreno annesso), con le seguenti condizioni operative:

1. fissare quale prezzo base l'importo di € 118.604,13 (valore peritale relativo alla quota fallimentare);
2. considerare quale offerta minima l'importo di € 88.953,09 (offerta pervenuta dal Signor [REDACTED] conforme a normativa non inferiore al prezzo base);
3. prevedere rilanci minimi di € 1.000,00 in caso di gara competitiva con plurime offerte;
4. autorizzare la pubblicazione dell'avviso di vendita e del relativo regolamento sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché su altri canali ritenuti idonei (albo del Tribunale, portali immobiliari, edizioni Manzoni), avvalendosi dell'assistenza di Aste Giudiziarie S.p.A.;
5. stabilire le modalità di partecipazione (presentazione offerte telematiche, cauzione, termini per la presentazione e apertura delle offerte) e autorizzare il Curatore a compiere tutti gli atti necessari per la ricezione, la valutazione e la verbalizzazione delle offerte;
6. autorizzare sin d'ora le spese per le pubblicazioni e per l'assistenza tecnica, con addebito sul conto intestato alla Procedura.

Con osservanza.

Genova, 20 febbraio 2026

Il Curatore

(Dott. Rag. Riccardo Carosio)

Si allegano:

1. relazione peritale dell'Arch. Michela Ravera del 6/10/2021;
2. copia dell'offerta del coerede [REDACTED] del 19/02/2026;
3. bozza di avviso di vendita e regolamento di gara.

