



TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE VII PROCEDURE CONCORDSUALI

Concordato preventivo “Centro Progetti Informatici Service s.r.l.”

n. 26/2014

e

Concordato preventivo “Centro Progetti Informatici s.r.l.”

n. 27/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara Monteleone

Commissario Giudiziale: Dott. Sebastiano Rezzano

Liquidatore Giudiziale: Dott. Federico Hardonk

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, dott. Federico Hardonk, Liquidatore delle Procedure di Concordato Preventivo di cui in epigrafe.

PREMESSO

1) Che il Tribunale di Genova, con decreto del 19 giugno 2014, depositato in Cancelleria il 3 luglio 2014, ha dichiarato aperta la procedura di concordato “*con riserva*” ex art. 161, 6° comma L.F. della società **CENTRO PROGETTI INFORMATICI SERVICE SRL¹**, nominando Commissario giudiziale il Dr. Sebastiano Rezzano, successivamente omologato in data 16 settembre 2015 con decreto n. 15/2015, Rep. n. 2576/15, depositato in Cancelleria il 18 settembre 2015 e nominando come Liquidatore giudiziale il Dr. Luca Valdata;

2) Che il Tribunale di Genova, con decreto del 10 luglio 2014, depositato in Cancelleria il 11 luglio 2014, ha dichiarato aperta la procedura di concordato “*con riserva*” ex art. 161, 6° comma L.F. della società **CENTRO PROGETTI INFORMATICI SRL²**, nominando Commissario giudiziale sempre

¹ D’ora in poi anche solo CPIS.

² D’ora in poi anche solo CPI.

il Dott. Sebastiano Rezzano, successivamente omologato in data 16 settembre 2015 con decreto n. 16/2015, Rep. n. 2586/15 depositato in Cancelleria il 18 settembre 2015, nominando Liquidatore giudiziale il Dott. Luca Valdata;

3) Che a seguito delle dimissioni dalla carica di Liquidatore presentate dal Dott. Luca Valdata, il Tribunale di Genova ha nominato in sua sostituzione lo scrivente, Dr. Federico Hardonk, come da provvedimento del 21 dicembre 2023, notificato in data 22 dicembre 2023;

4) Che la Procedura “**Centro Progetti Informatici Service s.r.l. – CP n. 26/2014**” è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Genova via Lungobisagno Dalmazia 33 e 71 (foglio 41, mappale 1622, subalterni 71, 73, 74, 75, 15, 16, 17, 18 e 32) oggetto di valutazione da parte del perito incaricato, Geom. Luigi Delehaie, che in data 9 aprile 2025, ha depositato la propria relazione di stima da intendersi come parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita (*All. 1: Perizia*);

5) Che la Procedura “**Centro Progetti Informatici s.r.l. – CP n. 27/2014**” è proprietaria di alcuni beni mobili costituenti gli arredi e le attrezzature³ per lo svolgimento dell’attività un tempo svolta dalla stessa CPI presenti all’interno dell’immobile di via Lungobisagno Dalmazia 71;

VISTO

- la perizia di stima predisposta dal perito incaricato, Geom. Luigi Delehaie sopra richiamata (*All. 1: Perizia*) che l’offerente ha l’onere di consultare e che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita;
- l’attestazione di conformità catastale ed urbanistica redatta in data 8/1/2025 rilasciata ai sensi dell’art.19 L. n. 122 del 30 luglio 2010 con cui l’Arch. Luca Stocchi ha dichiarato che il fabbricato oggetto del presente avviso di vendita, è conforme agli strumenti urbanistici e corrispondente alla reale consistenza dell’immobile a quanto urbanisticamente autorizzato dagli Uffici Tecnici Comunali e a quanto depositato presso l’Agenzia del Territorio ove risulta correttamente intestato (*All. 2: Attestazione conformità*);
- la documentazione trasmessa dall’Arch. Luca Stocchi a mezzo e-mail in data 28 aprile 2026 con riferimento alla variazione catastale intervenuta in relazione alla porzione di immobile precedentemente identificata al sub. 72 che è stato soppresso con contestale suddivisione nei nuovi sub 74 e 75 (*All. 2 - bis: Variazione catastale*);
- l’Indice Prestazione Energetica Globale 184,27 kWh/mq anno classe energetica B, attestato di certificazione n° 0720195055, redatto dal tecnico abilitato Ing. Barbara Tronchi in data 08/02/2019 avente validità fino al 08/02/2029 (*All. 3: APE*);
- l’allegato sub. 5 alla relazione del Commissario Giudiziale ex art. 172 L. Fall. contenente l’elenco dei beni mobili di proprietà di CPI, costituenti gli arredi (per buona parte realizzati su misura) e le

³ Trattasi, nello specifico, di beni mobili, arredi, computers, servers, apparecchi telefonici e altro materiale vario da ufficio di cui

attrezzature (computers, servers, apparecchi telefonici e altro materiale vario da ufficio) presenti all'interno dell'immobile di via Lungobisagno Dalmazia 71 (*All. 4: Inventario arredi e attrezzature*);

- la relazione di aggiornamento sullo stato della procedura CPI presentata all'Ill.mo G.D., Dott.ssa Chiara Monteleone, l'11 settembre 2024 nella quale si dava atto che i predetti beni mobili, per la maggior parte funzionali all'uso dell'immobile di via Lungobisagno Dalmazia 71, sarebbero stati ceduti unitamente al complesso immobiliare medesimo;
- la relazione di aggiornamento sullo stato della procedura CPIS al 31/12/2025 presentata all'Ill.mo G.D., Dott.ssa Chiara Monteleone, del 17 febbraio 2026 nella quale si precisava che, essendo andato deserto il primo tentativo di vendita del compendio immobiliare caduto in Procedura, sito in Genova via Lungobisagno Dalmazia 33 e 71 tenutosi il 28 ottobre 2025, si sarebbe provveduto ad avviare un secondo tentativo vendita competitiva ai sensi dell'art. 105 e ss. L.F. al prezzo base d'asta indicato nella perizia sopra richiamata ribassato del 25%;
- l'esito negativo del secondo tentativo di vendita del 14 maggio 2026 come da relativo verbale di asta deserta;

CONSIDERATA

la necessità di provvedere, a norma degli artt. 182 e 105 e seguenti L. Fall., alla fissazione di un terzo tentativo di vendita del complesso immobiliare e dei relativi beni mobili di seguito descritti al prezzo base d'asta ribassato del 25% rispetto a quello del precedente tentativo

AVVISA

che il giorno **25 novembre 2026, alle ore 15,00**, presso la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti dei seguenti beni:

* * * * *

LOTTO UNICO

costituito da:

A. Complesso immobiliare sito in Genova lungo Bisagno Dalmazia n. 33 e 71 di intera proprietà della Società "***Centro Progetti Informatici Service s.r.l. – CP n. 26/2014***", di cui all'elaborato peritale sopra richiamato (*All. 1: Perizia*), composto dalle seguenti unità:

- 1)** Locale ad uso magazzino contraddistinto dall'interno **6 a**, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.74, lungo Bisagno Dalmazia n.71 interno 6A, piano 2, cat. C/2, classe 4, consistenza 234 mq, superficie 265 mq, R.C. € 990,98;
- 2)** Locale ad uso magazzino, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.75, lungo Bisagno Dalmazia n.71, piano 2, cat. C/2, classe 4, consistenza 20 mq, superficie 21 mq, R.C. € 84,70;
- 3)** Locale ad uso laboratorio contraddistinto dagli interni **6 c e 7**, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.71, lungo Bisagno Dalmazia n.71, piano 2, cat. D/8, R.C. € 7.370,00;
- 4)** Locale ad uso magazzino contraddistinto dall'interno interno **6 b**, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.73, lungo Bisagno Dalmazia n.71 interno 6b, piano 2, cat. C/2, classe 4, consistenza 14 mq, superficie 15 mq, R.C. € 59,29;

- 5) Posto auto coperto n° 1, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub. 32, lungo Bisagno Dalmazia 33 interno 1, Piano S1, cat. C/6, classe 2, mq 13, R.C. € 65,80;
- 6) Box doppio formato dai posti auto coperti n° 5, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.15, lungo Bisagno Dalmazia n. 33 AR interno 5, Piano S1, cat. C/6, classe 2, mq 16, R.C. € 80,98 e n° 6, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.16, lungo Bisagno Dalmazia n. 33 AR interno 6, Piano S1, cat. C/6, classe 2, mq 17, R.C. € 86,04;
- 7) Posto auto coperto n° 7, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.17, lungo Bisagno Dalmazia n. 33 AR interno 7 Piano S1, cat. C/6, classe 2, mq 14, R.C. € 70,86;
- 8) Posto auto coperto n° 8, sez. Bav, foglio 41, map. 1622, sub.18, lungo Bisagno Dalmazia n. 33 AR Interno 8 Piano S1, cat. C/6, classe 2, mq 18, R.C. € 91,101.

B. Beni mobili, arredi ed attrezzatura varia da ufficio di proprietà della Società “*Centro Progetti Informatici s.r.l. – CP n. 27/2014*”, di cui all’inventario allegato sub. 5 della relazione del Commissario Giudiziale ex art. 172 L. Fall. relativa alla proposta concordataria presentata da CPI (*All. 4: Inventario arredi e attrezzature*).

Per una migliore individuazione di singoli beni costituenti il LOTTO UNICO si rimanda agli allegati *sub. 1 e sub. 4* di cui al presente bando di gara pubblicati unitamente all’avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it, oltre ad una pubblicità cartacea tramite inserto de Il Secolo XIX, che l’offerente ha l’onere di consultare, assumendosi ogni rischio.

Stato di occupazione dei beni immobili:

L’intero complesso immobiliare risulta libero ed attualmente occupato solo dagli arredi e dalle attrezzature sopra richiamati ed oggetto del presente avviso di vendita.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Saranno cancellate a cura della Procedura tutte le iscrizioni e trascrizioni di formalità pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti) gravanti sul bene immobile oggetto del presente avviso di vendita nel rispetto delle vigenti norme di legge.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali:

Si rinvia a quanto indicato nel certificato di conformità catastale ed urbanistica del 8/1/2025 rilasciata ai sensi dell’art.19 L. n. 122 del 30 luglio 2010 dall’Arch. Luca Stocchi allegato al presente bando di gara (*All. 2: Attestazione conformità*). Si richiama altresì che il perito Geom. Luigi Delehay, nel proprio elaborato, ha evidenziato che “*l’attuale categoria catastale D/8 – Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un’attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa*”

senza radicali trasformazioni, non corrisponde alla destinazione urbanistico-edilizia dell'immobile (C/3) e quindi deve essere riportata a quest'ultima".

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

* * * * *

Si precisa che:

- La presente vendita si svolgerà con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA** con la conseguenza che gli offerenti potranno, a loro scelta, provvedere a presentare offerte e cauzione per l'acquisto congiunto dei beni facenti parte del LOTTO UNICO sopra descritto, in via alternativa, su supporto cartaceo oppure su supporto telematico;
- Coloro che formuleranno l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità collegandosi sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparando innanzi allo scrivente liquidatore.
- I beni mobili costituenti gli arredi e le attrezzature del complesso immobiliare fanno parte integrante del LOTTO UNICO sopra descritto e verranno dunque ceduti unitamente all'immobile;
- Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli eventuali costi, oneri e altre spese da sostenersi eventualmente per la messa in uso del complesso immobiliare, inclusi i relativi oneri notarili, l'utilizzo dei beni in esso custoditi, la voltura/rinnovo degli eventuali contratti ed autorizzazioni necessari per l'utilizzo dei beni e comunque qualunque altra spesa inerente all'attività, anche di natura straordinaria;
- Il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori e quindi nessun compenso sarà loro dovuto; la partecipazione alla gara sarà dunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore

I. GARA E FISSAZIONE DEL PREZZO

La vendita del LOTTO UNICO è fissata per il giorno **25 novembre 2026, alle ore 15,00**, presso la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46, al **PREZZO BASE D'ASTA pari a complessivi Euro 616.602,00** (Euro seicentosedicimilaseicentodue/00), di cui:

- **Euro 600.525,00**, (Euro seicentomilacinquecentoventicinque/00), oltre relativi oneri di legge, riferito alla porzione immobiliare del LOTTO UNICO di proprietà della Società **Centro Progetti Informatici Service s.r.l. - CPIS**;

- **Euro 16.077,00 (Euro sedicimilasettantasette/00)**, oltre IVA, riferito alla porzione mobiliare del LOTTO UNICO di proprietà della Società ***Centro Progetti Informatici s.r.l. - CPI***.

Per poter partecipare alla gara **non saranno ritenute** valide offerte inferiori al prezzo base d'asta complessivo sopra indicato ridotto del 15% e dunque **OFFERTA MINIMA** pari a **Euro 524.111,70** (Euro cinquecentoventiquattromilacentoundici/70).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

La gara, che si svolgerà come detto in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di **uno** (dicasi 1) **minuto**.

La misura minima di ciascun rilancio è pari ad **Euro 10.000,00** (Euro **diecimila/00**).

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non potrà prevedere importi con numeri decimali.

La gara verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo accordato per il rilancio senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario dell'intero **LOTTO UNICO**, costituito dall'immobile e dai relativi beni mobili, arredi ed attrezzature in esso ubicati.

In caso di aggiudicazione ad un prezzo superiore al valore dell'offerta minima sopra indicata (prezzo base d'asta ridotto del 15%), lo stesso andrà ripartito tra le due Procedure concordatarie proprietarie dei beni posti in vendita nella medesima percentuale rappresentata dall'incidenza delle singole componenti (immobiliare e mobiliare) sul prezzo base d'asta complessivo (ossia: 97,39% per la componente immobiliare e 2,61% per la componente mobiliare).

Il saldo prezzo del LOTTO UNICO, al netto della cauzione versata (come di seguito indicato) ed al lordo dei relativi oneri di legge, dovrà essere versato con le seguenti modalità:

a) Componente immobiliare di proprietà di **Centro Progetti Informatici Service s.r.l.**: in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto notarile mediante consegna dei relativi assegni circolari intestati a "C.P. 26/2014 - Centro Progetti Informatici Service s.r.l." o in alternativa:

- **Euro 157.200,00** (Euro centocinquantasettemiladuecento/00) entro il giorno della stipula dell'atto notarile di cessione del complesso immobiliare mediante consegna di relativi assegni circolari intestati a "C.P. 26/2014 - Centro Progetti Informatici Service s.r.l.";

- quanto al saldo, mediante tre versamenti rateali di pari importo aventi scadenza trimestrale da eseguirsi con assegno circolare o con bonifico bancario da accreditarsi sul conto della Procedura (***Centro Progetti Informatici Service s.r.l. - IBAN IT 43 G 08753 01400 00000 1800 147***) con

decorrenza dalla stipula dell'atto notarile di cessione, in conformità a quanto previsto dall'art. 107 L. Fall., il cui pagamento dovrà essere garantito a mezzo di fideiussione bancaria rilasciata da primario Istituto bancario esigibile a prima richiesta di pari ammontare, valevole fino all'ultimo giorno del nono mese compiuto dalla data di sottoscrizione del contratto di cessione ed escutibile per i successivi trenta giorni;

b) Componente mobiliare di proprietà di **Centro Progetti Informatici s.r.l.**: all'atto di presentazione della relativa fattura emessa da parte della Procedura mediante bonifico bancario da accreditare sul conto intestato alla medesima Procedura (IBAN: **IT 33 W 08753 01400 00000 1800 121**) o attraverso consegna al liquidatore di assegno circolare intestato a "C.P. 27/2014 - Centro Progetti Informatici s.r.l." e comunque entro il termine fissato per l'atto notarile.

II. LA PROCEDURA COMPETITIVA:

La selezione dell'acquirente avverrà mediante procedura in conformità alle previsioni dell'art. 107 L. Fall. che, in particolare, garantisca la competizione tra gli offerenti, assicuri la massima informazione e partecipazione degli interessati mediante l'utilizzo di adeguate forme di pubblicità e, infine, preservi agli organi della procedura la possibilità di assumere le iniziative previste dall'art. 108 L. Fall.

Nell'ambito della procedura competitiva le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità e i termini di seguito indicati con annesso un deposito cauzionale **non inferiore al 10⁴%** del prezzo complessivamente offerto, da eseguirsi a favore di "C.P. 26/2014 - Centro Progetti Informatici Service s.r.l." secondo le modalità di seguito indicate (assegno circolare/bonifico).

Si precisa che il trasferimento a titolo definitivo del compendio mobiliare si realizzerà in occasione del versamento del saldo prezzo a seguito di emissione di relativa fattura da parte della Procedura, mentre il trasferimento a titolo definitivo del compendio immobiliare si perfezionerà attraverso la stipula di relativo atto notarile⁵ - le cui spese saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario - da redigersi entro **(60) sessanta giorni** dalla definitiva aggiudicazione, con contestuale versamento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli oneri, imposte, tributi, nonché del saldo prezzo o di presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria rilasciata da primario Istituto di credito esigibile a prima richiesta in caso di pagamento rateale, come sopra indicato.

In caso di inosservanza dell'obbligo di corresponsione del dovuto entro la data stabilita concordemente e dell'assunzione dei relativi obblighi e comunque oltre i **(60) sessanta giorni** dalla definitiva aggiudicazione, così come in caso di mancata stipula del contratto di cessione immobiliare per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione e incameramento della stessa da parte della Procedura, ai sensi di

⁴ Importo che sarà poi ripartito a cura dello stesso Liquidatore tra le due procedure concordatarie in proporzione al valore percentuale rappresentato dalle singole componenti (immobiliare e mobiliare) costituenti il LOTTO UNICO, pari al 97,39% in favore di "C.P. 26/2014 - Centro Progetti Informatici Service s.r.l." e al 2,61% in favore di "C.P. 27/2014 - Centro Progetti Informatici s.r.l.".

⁵ Da eseguirsi presso un Notaio con studio ubicato nel comune di Genova scelto a cura dell'aggiudicatario.

quanto previsto dell'art. 107 L. Fall.; in caso di successiva cessione del bene ad un prezzo inferiore rispetto a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente, quest'ultimo sarà tenuto ad eseguire il pagamento della differenza.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. In particolare, l'eventuale sussistenza di vizi, carenze di funzionalità, difetti di qualità o quantità e di differenze tipologiche delle cose vendute rispetto alle risultanze formali, così come l'eventuale emersione di oneri di qualsiasi genere e natura, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo in alcun modo al diritto di recesso, risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

III. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La notizia della vendita sarà resa pubblica mediante annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it, oltre ad una pubblicità cartacea tramite inserto de Il Secolo XIX.

* * * * *

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

Chi può presentare l'offerta

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che da tutti i soggetti per legge che non sono ammessi alla procedura di vendita.

Come presentare l'offerta

Le offerte (da depositare direttamente dall'interessato o da un suo delegato), in regola con la marca da bollo, dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 12,00 di DUE giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita** (con l'esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il 23 novembre 2026), **previo appuntamento telefonico al n. 010/562281** (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - del nome del Liquidatore e della data della vendita).

Cosa deve contenere l'offerta

L'offerta, in regola con **marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è **irrevocabile**;
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico e relativo indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale).

Si precisa che:

- a. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).
- b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto il certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.
- c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare.

d. Se l'offerta viene presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle relative quote per ciascun offerente ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti. Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata).

e. L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando relativa procura autenticata dal legale. In caso di aggiudicazione, il legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della/e persona/e per la/le quale/i ha presentato l'offerta, provvedendo contestualmente al deposito della relativa procura. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

3. Indicazione del lotto (LOTTO UNICO) per il quale è proposta l'offerta;
4. L'indicazione del referente della Procedura (Liquidatore);
5. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
6. L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
7. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Liquidatore; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo;
8. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del complesso immobiliare redatta dal Geom. Luigi Delehaie e del certificato energetico;
9. L'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, come di seguito meglio precisato.

Versamento del deposito cauzionale

All'offerta dovrà essere allegato un deposito cauzionale non inferiore al **10% del prezzo offerto** da eseguirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. 26/2014 - Centro Progetti Informatici Service s.r.l." e che sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto all'acquisto dei beni costituenti il LOTTO UNICO oggetto del presente avviso; è escluso ogni pagamento in forma telematica. Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

SI AVVISA CHE L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE SARA' TENUTO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO ED IL MINORE PREZZO DI AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DI SUCCESSIVO NUOVO AGGIUDICATARIO.

Come partecipare alla gara

Gli Offerenti dovranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara e deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana) o a mezzo di procuratore legale con delega autenticata o di un procuratore munito di procura speciale notarile. L'offerente dovrà comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Si precisa che:

- Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara;
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;
- Il giorno **25 novembre 2026** presso la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46, alle **ore 15,00**, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute;
- È richiamato il punto 2. lett. d) sopra esposto per il caso di offerta formulata da più persone congiuntamente.

Offerte valide

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso ridotto del 15% e quindi pari o superiori ad **Euro 524.111,70**, presentate entro le ore 12,00 di DUE giorni feriali antecedenti la gara (con esclusione del sabato e della domenica), con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Il Liquidatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

Offerte inefficaci

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 524.111,70**, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per il caso di presenza di una sola offerta

Se l'unica offerta sarà pari o superiore a **Euro 524.111,70**, si procederà all'aggiudicazione (salvo quanto di seguito precisato in relazione alla previsione di cui all'art. 108 L. Fall.).

Per il caso di presenza di più offerte

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta (la misura minima del rialzo è pari ad Euro 10.000,00) ed il LOTTO UNICO verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi avrà formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il Liquidatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

* * * * *

Dell'esito della vendita il Liquidatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione, come previsto dall'art. 107 L. Fall..

Resta inteso che, dal giorno del deposito, decorrerà il termine di **dieci giorni** entro il quale il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 l. Fall..

L'aggiudicazione diverrà dunque definitiva solo una volta decorso il suddetto termine di dieci giorni senza che siano state assunte iniziative. All'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione conseguiranno in modo irreversibile, senza che alcun evento possa farli venir meno o modificarli, l'obbligo per la Procedura concordataria di dare corso al trasferimento della proprietà dei beni e l'obbligo per l'aggiudicatario di rendersene acquirente e di corrispondere il prezzo di cessione, secondo le modalità e le tempistiche indicate nel presente avviso di vendita e di seguito meglio precisate.

In caso di aggiudicazione:

L'aggiudicatario dovrà procedere, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a versare il saldo prezzo del LOTTO UNICO, oltre tutti i relativi oneri di legge, imposte e tributi con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto dal Liquidatore ritenuto necessario ai fini del conseguimento del trasferimento della proprietà del complesso immobiliare, dei singoli beni costituenti gli arredi e le attrezzature, adoperandosi a dar corso a tutti gli adempimenti, anche di carattere puramente formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte e sopportandone ogni onere, senza eccezione alcuna.

Ulteriori informazioni

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura o di quantità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun altro motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, quantità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli per eventuali difformità urbanistico/catastali afferenti all'immobile ovvero dei beni in esso custoditi derivanti anche dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

3. Resteranno esclusi i beni strumentali che, malgrado la loro presenza nell'elenco allegato al presente avviso di vendita, dovessero risultare invece di proprietà di terzi. In tale eventualità l'aggiudicatario sarà tenuto a restituire al terzo proprietario, nel minor tempo tecnicamente possibile, i beni oggetto della domanda di restituzione nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano, senza possibilità di pretendere alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
4. Ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario (da considerarsi ULTERIORE rispetto al prezzo di aggiudicazione), ivi inclusi quello relativo al compenso del notaio che procederà alla redazione all'atto di compravendita della componente immobiliare ed alla sua registrazione, oltre agli oneri per la voltura/rinnovo dei contratti e/o delle autorizzazioni.
5. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Per visitare l'immobile

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: ***<https://pvp.giustizia.it>***. Resta comunque possibile sia per ottenere maggiori informazioni che per concordare le visite, contattare direttamente il Liquidatore al numero 010/56.22.81 o via mail all'indirizzo ***federico.hardonk@studiobenzi.com***.

* * * * *

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche d'acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 12,00 di DUE giorni feriali precedenti l'udienza fissata per la vendita** (con l'esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il 23 novembre 2026), previo appuntamento telefonico al n. 010/562281, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "Offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it>.

Chi può presentare l'offerta

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che da tutti i soggetti per legge che non sono ammessi alla procedura di vendita.

Come presentare l'offerta: registrazione al portale per la vendita telematica, predisposizione ed invio

Per partecipare all'asta telematica i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al modulo web "offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia e presente sulla scheda del lotto pubblicata sul portale <http://pvp.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In particolare, il soggetto interessato - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - deve dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando, facendo particolare attenzione, gli indirizzi di posta elettronica a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi dei bonifici bancari con cui ha provveduto ad eseguire il versamento della cauzione e del fondo spese, nonché l'IBAN per la restituzione dello stesso in caso di mancata aggiudicazione del complesso immobiliare.

Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare

il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> nella sezione “Pagamento di bolli digitali”.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra indicato; se è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e/o la presta in misura inferiore all'importo richiesto.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata deve attestare nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Cosa deve contenere l'offerta

L'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 /2015 tra cui:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è **irrevocabile**.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e-mail), l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale).

Si precisa che:

- a. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare allegato in copia;
- b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'offerente.
- c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica previa autorizzazione del giudice tutelare

allegata in copia e contenere una copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

d. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti; dovrà essere allegata copia della procura speciale notarile a favore del soggetto che opera a nome e per conto degli altri. In tutti gli altri casi non è, invece, richiesta la formalizzazione dell'incarico ricevuto dal presentatore

e. L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando relativa procura autenticata dal legale. In caso di aggiudicazione, il legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della/e persona/e per la/le quale/i ha presentato l'offerta, provvedendo contestualmente al deposito della relativa procura. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

f. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica secondo le modalità sopra indicate;

3. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. Indicazione del lotto (LOTTO UNICO) per il quale è proposta l'offerta;
5. L'indicazione del referente della Procedura (Liquidatore);
6. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
8. L'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, la specifica indicazione che il bonifico è realizzato con la modalità di bonifico istantaneo (*istant payments*).
9. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
10. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
11. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Liquidatore; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice

fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo (art. 12 comma 2 d.m. 32/2015);

12. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del complesso immobiliare redatta dal Geom. Luigi Delehaie e del certificato energetico;

Versamento del deposito cauzionale

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "C.P. 26/2014 - Centro Progetti Informatici Service s.r.l.", IBAN: **IT 43 G 08753 01400 00000 1800 147**, con la seguente causale: "Centro Progetti Informatici Service s.r.l., versamento cauzione".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti **solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (istant payments), a condizione che gli stessi risultino visibili** sul conto della Procedura entro le ore 8,00 del giorno fissato per la gara.

La copia della contabile del versamento **DEVE** essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

SI AVVISA CHE L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE SARA' TENUTO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO ED IL MINORE PREZZO DI AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DI SUCCESSIVO NUOVO AGGIUDICATARIO.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call-center al numero 0586.20141 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Coloro che hanno formulato l'offerta parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Come partecipare alla gara

Il giorno **25 novembre 2026**, a partire dalle **ore 15,00**, il Liquidatore procederà all'esame delle offerte pervenute. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria dei beni è tenuta a connettersi alla gara. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa inoltre che:

- a. Si procederà all'aggiudicazione, salvo quanto di seguito precisato, anche in caso di mancata connessione dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti i beni potranno essere aggiudicati all'offerente anche se off line.
- b. La cauzione sarà restituita il prima possibile, a cura del Liquidatore - al netto degli eventuali oneri bancari - agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto corrente di inoltro.

Offerte valide

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso ridotto del 15% e quindi pari o superiori ad **Euro 524.111,70**, presentate entro le ore 12,00 di DUE giorni feriali antecedenti la gara (con esclusione del sabato e della domenica), con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Il Liquidatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

Offerte inefficaci

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad **Euro 524.111,70**, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

Per il caso di presenza di una sola offerta

Se l'unica offerta sarà pari o superiore a **Euro 524.111,70**, si procederà all'aggiudicazione (salvo quanto di seguito precisato in relazione alla previsione di cui all'art. 108 L. Fall.).

Per il caso di presenza di più offerte

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta (la misura minima del rialzo è pari ad Euro 10.000,00) ed il LOTTO UNICO verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi avrà formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il Liquidatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

* * * * *

Dell'esito della vendita il Liquidatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione, come previsto dall'art. 107 L. Fall.

Resta inteso che, dal giorno del deposito, decorrerà il termine di **dieci giorni** entro il quale il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 l. Fall.

L'aggiudicazione diverrà dunque definitiva solo una volta decorso il suddetto termine di dieci giorni senza che siano state assunte iniziative. All'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione conseguiranno in modo irreversibile, senza che alcun evento possa farli venir meno o modificarli, l'obbligo per la Procedura concordataria di dare corso al trasferimento della proprietà dei beni e l'obbligo per l'aggiudicatario di rendersene acquirente e di corrispondere il prezzo di cessione, secondo le modalità e le tempistiche indicate nel presente avviso di vendita e di seguito meglio precisate.

In caso di aggiudicazione:

L'aggiudicatario dovrà procedere, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a versare il saldo prezzo del LOTTO UNICO, oltre tutti i relativi oneri di legge, imposte e tributi con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto dal Liquidatore ritenuto necessario ai fini del conseguimento del trasferimento della proprietà del complesso immobiliare, dei singoli beni costituenti gli arredi e le attrezzature, adoperandosi a dar corso a tutti gli adempimenti, anche di carattere puramente formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte e sopportandone ogni onere, senza eccezione alcuna.

Ulteriori informazioni

1. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura o di quantità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun altro motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, quantità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli per eventuali difformità urbanistico/catastali afferenti all'immobile ovvero dei beni in esso custoditi derivanti anche dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
3. Resteranno esclusi i beni strumentali che, malgrado la loro presenza nell'elenco allegato al presente avviso di vendita, dovessero risultare invece di proprietà di terzi. In tale eventualità l'aggiudicatario sarà tenuto a restituire al terzo proprietario, nel minor tempo tecnicamente possibile, i beni oggetto della domanda di restituzione nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano, senza possibilità di pretendere alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

4. Ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario (da considerarsi ULTERIORE rispetto al prezzo di aggiudicazione), incluso quello relativo al compenso del notaio che procederà alla redazione all'atto di vendita della componente immobiliare ed alla sua registrazione, oltre agli oneri per la voltura/rinnovo dei contratti e/o delle autorizzazioni.

5. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Per visitare l'immobile

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: **<https://pvp.giustizia.it>**. Resta comunque possibile sia per ottenere maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare direttamente il Liquidatore al numero 010/56.22.81 o via mail all'indirizzo federico.hardonk@studiobenzi.com.

Genova, 3 settembre 2026.

Il Liquidatore

Dott. Federico Hardonk

