

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**Sezione VII Civile**  
**Procedure Concorsuali**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UN  
CAPANNONE SITO IN ORERO (GE)**

**Concordato semplificato R.G. n° 3/2025**  
**G.D. Dott. R. Bianchi**

Lo scrivente liquidatore del Concordato Semplificato "L. & G. Elettronica di Lucido Vincenzo", Dott.ssa Cinzia Cirillo, in conformità alle modalità, termini e condizioni descritte nel presente invito, intende invitare, chiunque sia interessato, a presentare manifestazioni di interesse migliorative all'acquisto del complesso immobiliare formante un LOTTO UNICO rispetto all'offerta irrevocabile già presentata. Il LOTTO UNICO è di seguito descritto:

**Immobili siti nel Comune di Orero, Località Baggiacan, Via Provinciale Isolona e precisamente:**

- a) porzione di capannone industriale, distinto con il civico 2D, sito al piano strada, terra e primo, con annesse corti pertinenziali poste al piano strada e al piano terra;
- b) porzione di capannone ad uso laboratorio, distinto con il civico 2D posta al piano strada, della consistenza di 306 metri quadrati, con annessa corte pertinenziale;
- c) quota di comproprietà pari a 1/2 dell'area urbana destinata a strada, pertinenziale agli immobili sopra descritti, della consistenza catastale di 825 metri quadrati.

Detti immobili sono censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Orero, come segue:

\* **Foglio 11 Mappale 418 Subalterno 14** Categoria D/1 R.C. Euro 7.864,40 (la porzione di capannone industriale di cui alla precedente lettera a);

\* **Foglio 11 Mappale 418 Subalterno 15** Categoria C/3 cl.1 consistenza 306 mq. R.C. Euro 410,19 (la porzione di capannone ad uso laboratorio di cui alla precedente lettera b).

Con la precisazione che detti dati derivano dalla denuncia di Variazione Catastale n. 126841.1/2025 presentata in data 19 maggio 2025 (pratica GE0126841) per frazionamento e fusione in forza della quale i precedenti mappale 418 subalterni 3 e

4 sono stati soppressi, dando origine tra l'altro al mappale 428 subalterni 14 e 15, con classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);

\* **Foglio 11 mappale 418 subalterno 6** Categoria F/1 consistenza 825 mq, senza classe nè reddito (l'area urbana destinata a strada di cui alla precedente lettera c).

**Stato di occupazione:** gli immobili sono liberi

**Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali:** Gli immobili presentano difformità edilizie e catastali e sono privi di agibilità. La regolarità urbanistico-catastale dell'immobile sarà curata dalla Procedura, con anticipazione di spese da parte dell'aggiudicatario (scomputo dal prezzo); la agibilità sarà conseguita dall'acquirente successivamente al rogito, a propria cura e spese, come da pattuizioni già richiamate negli atti. Le spese sostenute per la regolarità verranno decurtate dal saldo del prezzo. Spese stimate per regolarità urbanistico-catastale euro 43.000,00.

**Prezzo** a base della manifestazione d'interesse: **euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero)** meno gli scomputi delle spese di regolarizzazione anticipate secondo pattuizioni.

**Termine per la stipula del contratto definitivo di vendita:** E' onere di parte aggiudicataria provvedere alle regolarizzazioni delle difformità sopra riportate nel minor tempo possibile. La stipula del contratto definitivo di vendita dovrà avvenire entro e non oltre la data del 30 (trenta) giugno 2026 (duemilaventisei).

Tanto premesso il Liquidatore Dott. Cinzia Cirillo

### **INVITA**

a presentare la manifestazione di interesse per l'acquisto dei suddetti immobili nel suo insieme, secondo le modalità di seguito esposte.

#### **1. CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili saranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con tutte le servitù attive e passive.

La vendita avverrà mediante "procedura competitiva" con raccolta di offerte migliorative e gara tra offerenti a cui potranno partecipare, oltre al soggetto che ha già presentato offerta irrevocabile di acquisto, solo coloro che abbiano manifestato l'interesse secondo le modalità del presente avviso e in possesso della capacità di agire ad obbligarsi.

#### **2. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DOCUMENTI DA ALLEGARE**

La manifestazione di interesse all'acquisto dovrà essere presentata all'interno di una busta chiusa controfirmata su tutti i lembi e recare all'esterno la seguente dicitura: *"manifestazione di interesse all'acquisto del capannone sito in Orero (Ge) - Concordato semplificato RG 3/25"*.

La Manifestazione di interesse dovrà indicare se si tratta di società la denominazione sociale, sede, ovvero, in ipotesi di persona fisica, nome e cognome, data e luogo di nascita e residenza; per tutti il codice fiscale ed eventuale partita iva ed il prezzo offerto che non potrà essere inferiore alla base d'asta pari a euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) .

### **3. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La busta dovrà essere presentata a mano presso lo studio del Liquidatore sito in Genova, Via San Giovanni D'Acri 1/1 sc. A, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31 ottobre 2025.**

### **4. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il Liquidatore provvederà entro 15 giorni a fissare la procedura di vendita con base d'asta pari a euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00). In assenza di offerte migliorative si procederà ad aggiudicare il compendio al soggetto che ha già presentato offerta irrevocabile di acquisto.

*Il presente è un invito a manifestare interesse e non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'Art. 1336 c.c. né una sollecitazione all'investimento ai sensi dell'Art. 94 e segg. del D. Lgs 58/98, né un'offerta di vendita o un invito ad acquistare ai sensi e per gli effetti della legge italiana.*

*Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Liquidatore, Dott.ssa Cinzia Cirillo inviando una mail all'indirizzo [cinziacirillo@commercialisticirillo.it](mailto:cinziacirillo@commercialisticirillo.it)*

