



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione Settima Civile – Fallimentare

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 74/2025

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Chiara Monteleone

LIQUIDATORE: Dott.ssa Simonetta Pesce

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La sottoscritta dott.ssa Simonetta Pesce, con studio in Genova, via XX Settembre 8/6, nella sua qualità di liquidatore della Liquidazione Controllata N. 74/2025

INVITA

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse all'acquisto della quota di un mezzo dei seguenti beni immobili, meglio e più specificatamente descritti:

Descrizione degli immobili

LOTTO UNICO

in Comune di NE (Ge), Via Pontori piena proprietà per la quota di 1/2

Catasto Fabbricati:

Dati catastali: Comune di Ne (F858) Foglio 10 Numero 780 Categoria F/2 Via Pontori SNC Piano Terra proprietà 1/2

Dati catastali: Comune di Ne (F858) Foglio 10 Numero 764 Categoria D/10 Via Pontori Piano Terra proprietà 1/2

Catasto Terreni piena proprietà per la quota di 1/2

Dati catastali: Comune di Ne (F858) Foglio 10:

Particella 149 red dom € 0,22 red agr € 0,11

Particella 150 red dom € 0,13 red agr € 0,07

Particella 152 red dom € 1,02 red agr € 0,60

Particella 161 red dom € 3,84 red agr € 1,92

Particella 162 Fabbricato diruto

Particella 164 red dom € 2,08 red agr € 1,04

Particella 243 red dom € 0,93 red agr € 0,72

Particella 246 red dom € 0,39 red agr € 0,19

Particella 371 red dom € 1,15 red agr € 1,92

Particella 378 red dom € 5,74 red agr € 4,69

Particella 763 red dom € 2,60 red agr € 2,06

I terreni sono tutti dislocati nel foglio 10 del Comune di Ne e contano, complessivamente, una superficie pari a 24.302 mq. Trattasi prevalentemente di boschi di castagno, tre uliveti, un seminativo arborato, un pascolo un prato ed un piccolo fabbricato diruto. Lo stato manutentivo del lotto è pessimo, i terreni versano in stato di degrado ed abbandono con proliferare di erbe infestanti.

PREZZO BASE D'ASTA € 3.000,00 (Tremila)

Nel caso in cui venisse aggiudicato il bene a seguito della fissazione del primo tentativo di vendita, l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal liquidatore: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

1. Ognuno persona fisica e/o giuridica, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono manifestare il proprio interesse all'acquisto, personalmente o a mezzo di mandatario 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).
2. Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse in busta chiusa, recante il riferimento "Liquidazione Controllata RG 74/2025 manifestazione di interesse all'acquisto del Lotto Unico", senza alcun altra indicazione o segno distintivo, da consegnarsi a mano presso lo studio del Liquidatore, Dott.ssa Simonetta Pesce in Genova Via XX Settembre 8/6, previo appuntamento telefonico allo 0105533038 **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 gennaio 2026** termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio.
3. La manifestazione di interesse dovrà tassativamente indicare:
 - I dati identificativi degli immobili per i quali si intende presentare l'offerta;
 - Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a euro 3.000,00 unitamente alla volontà esplicita di accettare integralmente le condizioni di cui al presente avviso;
 - Il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andranno intestati gli immobili, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;
 - Se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale adottato;
 - Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'identificazione dei dati identificativi della stessa, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, corredata dalla Visura Camerale nella quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente avente validità legale.

- La dichiarazione di residenza, ovvero di elezione di domicilio presso il Comune di Genova con avvertimento che in mancanza ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale Fallimentare di Genova;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima,
- Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta di manifestazione di interesse.

DOCUMENTI DI ALLEGARE

- a) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in regime di comunione dei beni;
- b) Assegno circolare non trasferibile ovvero i dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto sul conto corrente intestato alla Liquidazione Controllata RG 74/2025 con il seguente codice Iban: IT87R0326801402052189292660 (data, numero di TRN codice iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima);
- c) Originale della procura notarile o della delega nel caso l'offerta sia presentata da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata);
- d) Copia avente validità della visura camerale attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestante i poteri del soggetto interno delegato;
- e) Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le manifestazioni di interesse prive dei predetti documenti.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente alla manifestazione di interesse dovrà essere depositata **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** da corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile intestato **"Liquidazione Controllata N. 74/2025"** oppure i dati identificativi del bonifico pari al 10% del prezzo offerto sul conto corrente intestato alla Liquidazione Controllata RG 74/2025 con il seguente codice Iban: IT87R0326801402052189292660 (data, numero di TRN codice iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima).

NATURA DEL PRESENTE INVITO

Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse all'acquisto e non comporta alcun obbligo o impegno alla vendita da parte della Liquidazione Controllata, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C.

Di conseguenza la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la procedura alcun obbligo di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni immobili oggetto di vendita nei confronti dei soggetti che abbiano manifestato tale interesse.

Ogni definitiva determinazione in ordine alle modalità di cessione dei beni sopra descritti è in ogni caso soggetta all'approvazione del Signor Giudice Delegato alla Liquidazione Controllata.

DELIBERAZIONE SULLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

In data **22 gennaio 2026 alle ore 15,00** coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto dei beni dovranno presentarsi presso l'aula 46 terzo piano del Tribunale di Genova.

Il Liquidatore procederà all'apertura delle buste presentate e verificherà l'efficacia delle stesse.

Anche nel caso di una sola busta depositata, verrà notiziato il Giudice Delegato al quale viene rimessa la valutazione circa l'autorizzazione al Liquidatore a fissare un primo tentativo di vendita dei beni sopra indicati entro e non oltre quattro mesi dall'apertura delle buste.

I presentatori delle manifestazioni di interesse saranno invitati da parte del Liquidatore a partecipare al primo tentativo di vendita insieme ad altri eventuali offerenti. Il tentativo di vendita partirà dal prezzo più alto indicato nelle offerte di manifestazione di interesse che non dovrà comunque essere inferiore ad € 3.000,00 (tremila).

Le cauzioni verranno restituite nel caso in cui gli offerenti non si aggiudichino i beni nel primo tentativo di vendita fissato entro i quattro mesi dalla data di apertura delle buste di manifestazione di interesse.

Genova, 12 novembre 2025

Il Liquidatore
(Simonetta Pesce)