

OLGA RUSSO
Dottore Commercialista
Via Ippolito D'Aste, 3/11 sd
16121 GENOVA
Tel. 010/56.22.81 Fax 010/58.32.89
e.mail: olga.russo@studiobenzi.com
olga.russo@pec.commercialisti.it

**TRIBUNALE DI GENOVA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto RG 136/2024**Giudice Delegato Dott.ssa Cristina Tabacchi****Curatore Dott.ssa Olga Russo****AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta, dott.ssa Olga Russo, curatore della Liquidazione giudiziale di cui in epigrafe.

PREMESSO

- Che con sentenza del 30 dicembre 2024 è stata dichiarata la liquidazione giudiziale della LANZA DEL VASTO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (anche solo Lanza del Vasto o LDV);
- Che la Società è titolare del ramo aziendale esercente l'attività di centro riabilitativo residenziale e semiresidenziale per persone disabili adulte presso immobile denominato "Villa Sanguinetti" sito in Cairo Montenotte, via Torino 11 la cui gestione è stata affidata a Lanza del Vasto dal comune di Cairo Montenotte con provvedimento n. 4/14 del 31/10/2014 e successive varianti sino al sino 30/9/2027 (v. allegato I). Il ramo di azienda è attualmente affittato con contratto di affitto in scadenza alla società il Faggio soc. coop. Sociale (v. allegato II), il personale in forza è riportato nell'elenco allegato (v. allegato III) e i beni sono riportati nell'inventario (v. allegato IV);
- Che tale ramo di azienda è dettagliatamente descritto nell'elaborato predisposto dal professionista stimatore nominato dalla Procedura, dott. Matteo Siciliano (v. allegato V);
- Che i soggetti intenzionate a partecipare alla presente vendita del ramo di azienda VILLA SANGUINETTI devono essere in possesso di tutte le caratteristiche / accreditamenti richiesti, per lo svolgimento del servizio e per l'utilizzo dei locali, dagli Enti interessati (a titolo esemplificativo e non esaustivo, ASL, Comune di Cairo Montenotte, Comune di Genova) e dalle norme di legge.

Si precisa a tal proposito che: 1) l'eventuale mancanza, di qualsiasi tipo, in capo al soggetto partecipante alla vendita dei suddetti requisiti, tale da inficiare/ritardare il rilascio/trasferimento dell'affidamento del servizio, non costituisce causa di annullamento della eventuale cessione del ramo di azienda in caso di aggiudicazione a favore del medesimo soggetto. Quindi ha piena efficacia nei confronti dello stesso quanto previsto dal presente avviso di vendita in caso di aggiudicazione 2) è solo ed esclusivamente a carico dell'offerente la verifica con gli Enti competenti dei requisiti citati al punto precedente;

- Che eventuali interessati potranno visionare l'immobile oggetto del presente ramo di azienda **compatibilmente** con i diritti delle persone che usufruiscono del servizio e previo contatto con la curatela a mezzo pec/telefono oppure tramite prenotazione tramite il portale, come di seguito meglio indicato. In considerazione dei tempi ridotti connessi all'urgenza di cui a tale cessione si invitano gli eventuali interessati a segnalare tale esigenza immediatamente;
- Che l'Ill.mo Giudice Delegato ha approvato, in mancanza della costituzione del comitato dei creditori, la pubblicazione del presente avviso;
- Che è stata formalizzata alla Liquidazione giudiziale una offerta per il compendio aziendale VILLA SANGUINETTI al prezzo di euro 5.000,00 da pagarsi al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento del ramo di azienda;
- Che è necessario, tenuto conto di quanto previsto dagli artt. 213, 214 e 216 CCII, provvedere alla fissazione di un tentativo di vendita dell'azienda appresso descritta;

AVVISA

che il giorno **3 LUGLIO 2025, alle ore 14,30**, presso lo studio del Curatore in Genova, via I. D'aste 3/11 sc. Dx, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti del seguente ramo di azienda, da eseguirsi con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**.

PONE IN VENDITA

Il ramo azienda VILLA SANGUINETTI come sopra descritto, alle seguenti condizioni e modalità:

I. DEFINIZIONE DELL'UNICO LOTTO OGGETTO DI VENDITA:

- a. Ramo di azienda denominato "Villa Sanguinetti" svolgente attività nell'ambito dei servizi sociosanitari in favore di persone disabili, così come indicato nel contratto di affidamento in concessione della gestione dell'immobile "Villa Sanguinetti" stipulato tra il Comune di Cairo Montenotte (committente) e Lanza del Vasto (concessionario).

II. ESCLUSIONE DAL PERIMETRO OGGETTO DI CESSIONE DEI SEGUENTI ELEMENTI:

Crediti e debiti relativi all'attività del ramo di azienda VILLA SANGUINETTI, di qualsiasi genere e natura ivi incluse disponibilità liquide, compresi quelli tributari e previdenziali e di lavoro dipendente,

maturati od aventi origine in epoca anteriore alla data di trasferimento della proprietà dell'attività di cui sopra, anche se emersi o manifestatisi successivamente, i quali pertanto, continueranno a far capo alla Procedura concorsuale, secondo le regole di concorso.

III. FISSAZIONE DEL PREZZO:

La vendita del **LOTTO UNICO** sopra descritto è stata fissata per il giorno **3 luglio 2025**, alle ore **14.30**, presso lo studio del Curatore in Genova, via I. D'aste 3/11 sc dx, a fronte del prezzo base, di **Euro 6.666,67** (euro seimilaseicentossessantasei/67).

Saranno accettate offerte inferiori di non oltre un quarto di cui al prezzo base ai sensi dell'art. 216, c. 7 CCII quindi pari ad Euro 5.000 (euro cinquemila).

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. La misura minima di ciascun rilancio è pari ad Euro 1.000,00 (euro mille/00).

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio a conclusione delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore 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.

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può 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 del bene.

Il prezzo dell'unico lotto potrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto notarile

IV. LA PROCEDURA COMPETITIVA:

La selezione dell'acquirente avverrà mediante procedura conforme alle previsioni dell'art. 216 CCII, 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. 217 CCII.

Nell'ambito della procedura competitiva le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità e nei termini indicati di seguito nei relativi "regolamenti" con annesso deposito cauzionale in assegni circolari non trasferibili intestati alla "*Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto*" di entità non inferiore al 10% dell'importo offerto.

Si precisa che **l'atto di trasferimento a titolo definitivo del ramo di azienda, con conseguente immissione nel possesso dell'aggiudicatario, dovrà avvenire tra il giorno 14 luglio p.v. e 21 luglio**

p.v. ai sensi di quanto previsto dall'art. 217 CCII, con contestuale versamento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli oneri, le imposte, i tributi nonché del saldo prezzo.

In caso di inosservanza

- dell'obbligo di corresponsione del dovuto entro la data della stipula dell'atto
 - dell'assunzione dei relativi obblighi,
 - così come in caso di mancata stipula del contratto di cessione di ramo di azienda per fatto o colpa dell'aggiudicatario,
- quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione da parte della Procedura e, in caso di successiva cessione del ramo di azienda ad un importo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di cessione di ramo di azienda per cause non dipendenti dalla Procedura stessa.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. In particolare, l'eventuale sussistenza di vizi, di carenze di funzionalità, di difetti di qualità o di differenze tipologiche delle cose vendute rispetto alle risultanze formali, così come l'eventuale emersione di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun recesso, risarcimento, indennità o riduzione di prezzo (il Prezzo Base fissato tiene infatti conto della suddetta condizione di vendita).

V. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La notizia della vendita sarà resa pubblica mediante l'inserzione di idoneo annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e sui portali nazionali www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it.

* * * * *

Il Curatore, considerato che la presente vendita verrà eseguita con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA** e che pertanto gli offerenti potranno, come indicati nei seguenti regolamenti, a loro scelta presentare le relative offerte alternativamente su supporto cartaceo o telematico con la precisazione che 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 presentandosi, nel luogo ed alla data indicata nel presente avviso di vendita, innanzi al Curatore.

La gara si svolgerà presso lo studio del Curatore in Genova, via I. D'aste 3/11 sc dx, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie che saranno all'epoca vigenti, a meno che nel frattempo non

intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli Giudici che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es. Presso il Tribunale ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona). In tal caso tutti tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito web del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti. **Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale di Genova o il Curatore, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo. (cfr. disposizione organizzativa n. 10/VII/2020 del Tribunale di Genova, sezione settima civile – fallimentare pubblicata sul sito www.tribunale.genova.it).**

* * * * *

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 del giorno 1° luglio 2025** previo appuntamento, presso lo studio del Curatore in Genova, **via Ippolito D'Aste 3/11 sc. destra** (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori 1) del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente 2) del nome del Curatore 3) 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 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 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 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, 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 quote 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 **entro il termine della stipula dell'atto (termine perentorio)** 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.

Fatto salvo i casi sopra precisati: A) non sarà possibile intestare il ramo di azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla data e ora fissata per la vendita B) Non è ammessa la formulazione di offerta per persona fisica/giuridica/Ente da nominare.

3. I dati identificativi del lotto per i quali è proposta l'offerta;
4. L'indicazione del referente della Procedura (Curatore);
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. Il termine per la stipula dell'atto notarile;
8. 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 Curatore; 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;
9. L'espressa dichiarazione di aver preso visione delle dell'elaborato dello stimatore e dei relativi allegati;
10. L'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, come di seguito meglio precisato.

Versamento del deposito cauzionale

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a “**Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto**”, **di entità pari al 10% dell'importo offerto**, da imputarsi a titolo di **deposito cauzionale**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. E' 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 E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.

Come partecipare alla gara

Gli Offerenti potranno 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 professionista avvocato con delega del medesimo autenticata o da 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 **3 luglio 2025** presso lo studio del Curatore in Genova, via Ippolito D'Aste 3/11 sc dx, alle **ore 14.30**, il Curatore 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 di vendita pari ad Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67). Sono comunque considerate efficaci anche le offerte non inferiori ad Euro 5.000 (euro cinquemila). Le offerte inferiori a tale importo non sono valide.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno 1° luglio 2025) con cauzione entità pari al 10% dell'importo offerto (vedi paragrafo “*versamento del deposito cauzionale*”).

Offerte inefficaci

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o prive di cauzione, o con cauzione di importo inferiore al 10% dell'importo offerto od inferiori al prezzo minimo di euro 5.000,00 (euro cinquemila).

Per il caso di presenza di una sola offerta

Se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67)**, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67)** e **Euro 5.000** (euro cinquemila) l'offerta sarà accolta qualora il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al G.D., evidenziando e motivando l'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

Per il caso di presenza di più offerte

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il bene verrà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi avrà formulato l'offerta originaria più alta.

Se il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo di **Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67)** ma comunque pari o superiore ad **Euro 5.000** (euro cinquemila), non si darà luogo alla vendita solo qualora il Curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando l'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con

una nuova vendita.

* * * * *

Dell'esito della vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori ove costituito, depositando in Cancelleria la relativa documentazione, come previsto dall'art. 216, nono comma, CCII. Fermo restando quanto previsto dall'art. 217 CCII, si procederà a dare corso al trasferimento della proprietà del complesso aziendale ed all'obbligo per l'aggiudicatario di rendersene acquirente e di corrispondere il prezzo di cessione, secondo le modalità e le tempistiche già sopra meglio precisate.

In caso di aggiudicazione:

L'aggiudicatario dovrà procedere, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a stipulare l'atto notarile entro il termine sopra precisato con contestuale versamento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli oneri, le imposte, i tributi, nonché del saldo prezzo.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto dal curatore ritenuto necessario ai fini del conseguimento del trasferimento della proprietà del complesso aziendale, dei suoi singoli beni e dei rapporti giuridici ricompresi nello stesso, 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

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Per visitare

Fermo restando che le visite dell'azienda possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>, come sopra detto, resta comunque possibile **e raccomandato**, sia per ottenere maggiori informazioni che per concordare le visite all'azienda in vendita, contattare direttamente il Curatore al numero 010/56.22.81 o via mail all'indirizzo olga.russo@pec.commercialisti.it

SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**COME PARTECIPARE ALLA VENDITA**

Le offerte telematiche d'acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro **le ore 12,00 del giorno 1° luglio 2025**) mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 dalla Società in Liquidazione Giudiziale e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla 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 posto 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 dell'azienda.

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 nell'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 (pari al **10% importo offerto**).

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, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali 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). **Non sarà possibile intestare il ramo di azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi all'udienza fissata per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c.. Non è ammessa la formulazione di offerta per persona fisica/giuridica/Ente da nominare.**

Si precisa inoltre 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 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 con i relativi documenti di quest'ultimo.

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.

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 **entro la stipula dell'atto notarile di trasferimento del ramo di azienda (termine perentorio)** 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. Il numero o altro dato identificativo del lotto;

5. L'indicazione del referente della Procedura (curatore);

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. Il termine per la stipula dell'atto notarile come sopra indicato;

9. L'importo versato a titolo di cauzione di entità pari al 10% dell'importo offerto

10. La data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione;

11. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici ed il codice IBAN del conto sul quale dovrà eventualmente essere accreditata la restituzione della cauzione e del fondo spese in caso di mancata aggiudicazione;

12. 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;

13. 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 Curatore; 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);

14. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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 pari al 10% dell'importo offerto si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "*Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto società cooperativa sociale*", le cui coordinate sono: IBAN: **IT0900875301400000001800268**. Il bonifico, con causale "*Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto, versamento cauzione*", deve essere effettuato in tempo utile da risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. E' opportuno prestare attenzione al fatto che l'accredito deve comunque risultare dall'estratto conto della Procedura alla data e ora fissata per la vendita e quindi dei tempi necessari per l'operatività bancari. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato alla data e ora indicata per l'esame dell'offerta è causa di nullità dell'offerta. 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 E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.

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 **3 luglio 2025**, a partire dalle **ore 14.30**, il Curatore 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 del bene 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 il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.
- b. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo, mediante bonifico da eseguirsi sul conto di cui l'offerente ha comunicato le relative coordinate (IBAN).

Offerte valide

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base di vendita pari ad Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67). Sono comunque considerate efficaci anche le offerte non inferiori ad Euro 5.000 (euro cinquemila). Le offerte inferiori a tale importo non sono valide.

Le offerte dovranno essere presentate **entro le ore 12,00 del giorno 1° luglio 2025 con cauzione di entità pari al 10% dell'importo offerto** (vedi paragrafo "versamento del deposito cauzionale").

Offerte inefficaci

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o prive di cauzione, o con cauzione di importo inferiore al 10% dell'importo offerto od inferiori al prezzo minimo di euro 5.000,00 (euro cinquemila).

Per il caso di presenza di una sola offerta

Se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67)**, pari cioè al prezzo base di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentossessantasei/67)** ed **Euro 5.000** (euro cinquemila) l'offerta sarà accolta qualora il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al G.D., evidenziando e motivando l'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

Per il caso di presenza di più offerte

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il bene verrà

aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi avrà formulato l'offerta originaria più alta.

Se il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo di Euro 6.666,67 (euro seimilaseicentosessantasei/67), ma comunque pari o superiore ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila), non si darà luogo alla vendita solo qualora il Curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando l'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita

* * * * *

Dell'esito della vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori ove costituito, depositando in Cancelleria la relativa documentazione, come previsto dall'art. 216, nono comma, CCII. Fermo restando quanto previsto dall'art. 217 CCII si procederà a dare corso al trasferimento della proprietà del complesso aziendale ed all'obbligo per l'aggiudicatario di rendersene acquirente e di corrispondere il prezzo di cessione, secondo le modalità e le tempistiche già sopra meglio precisate.

In caso di aggiudicazione:

L'aggiudicatario dovrà procedere, a pena di decadenza e perdita della cauzione, a stipulare l'atto notarile entro il termine sopra precisato con contestuale versamento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli oneri, le imposte, i tributi, nonché del saldo prezzo.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto dal curatore ritenuto necessario ai fini del conseguimento del trasferimento della proprietà del complesso aziendale, dei suoi singoli beni e dei rapporti giuridici ricompresi nello stesso, 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

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Per visitare l'azienda

Le visite dell'azienda possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>. Resta comunque possibile **e raccomandato** sia per ottenere maggiori informazioni che per concordare le visite all'azienda in vendita, contattare direttamente il Curatore al numero 010/56.22.81 o via mail all'indirizzo olga.russo@pec.commercialisti.it

Genova, 17/06/2025

Il Curatore

Dott. Olga Russo