DANTE BENZI
Dottore Commercialista
Via Ippolito D'Aste, 3/11 sd
16121 Genova
Tel. 010/56.22.81 Fax 010/58.32.89
e.mail: *dante.benzi@studiobenzi.com*

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione giudiziale La Marinella 1934 s.r.l. n. 16/2025

Giudice Delegato Dott. Roberto Braccialini

Curatore Fallimentare Dott. Dante Benzi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, dott. Dante Benzi, curatore della procedura di Liquidazione giudiziale di cui in epigrafe.

_____

PREMESSO

1) Che con sentenza del Tribunale di Genova n. 28/2025 pubblicata il 07/02/2025 è stata dichiarata l'apertura della Liquidazione giudiziale della Società "*La Marinella 1934 s.r.l.*";

2) Che "*La Marinella 1934 s.r.l.*" è titolare del complesso aziendale denominato "*"Ex Marinella"* (di seguito: la *"**Azienda**")* descritto nella relazione di stima predisposta dal perito incaricato Dr. Antonio Rosina, datata 25 giugno 2025, da intendersi come parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita (*All. 1:* la *"**Perizia dell'Azienda**"*);

3) Che quanto al luogo di esercizio dell'Azienda, con atto di sottomissione n. 68067 del 12.6.2017 - e successivi atti aggiuntivi del 13/4/2018 e del 13/08/2021 - la Società "*La Marinella 1934 S.r.l."* era stata autorizzata all'anticipata occupazione ed uso del compendio immobiliare di proprietà dello Stato sito sul litorale di Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18 r, denominato "***ex Marinella***", per l'esecuzione di tutti i lavori di messa in sicurezza e ristrutturazione finalizzati all'ottenimento di una concessione demaniale ventennale ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse;

4) Che a seguito del rilascio da parte del Comune di Genova, Direzione Demanio e Patrimonio di licenze temporanee (nn. 17/23 e 7/24), la Società "*La Marinella 1934 S.r.l.*" era anche stata autorizzata all'utilizzo del compendio immobiliare *de quo*, ad uso bar ristorante, attività alberghiera e di benessere (*All. 2 e 3*);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5) Che la curatela ha presentato al Comune di Genova istanza in data 21/05/2025 (*All. 4*) prot. 240123"), istanza recante richiesta di voltura e di subingresso nelle predette autorizzazioni e licenze, cui il Comune ha dato riscontro con nota del 11/06/2025 (*All. 5: "**Subingresso**"*) confermando alla Liquidazione il subingresso ex art. 46 Cod. Nav. nel solo atto di sottomissione del 12.6.20217 rep. N. 68067, nonché nei successivi atti aggiuntivi del 13.4.2028 e 13.8.2021 al fine consentire alla stessa di procedere all'individuazione, nel rispetto delle regole di evidenza pubblica di cui al D. Lgs. 19/2022 (CCII), con la precisazione che il rapporto concessorio è disciplinato, oltreché dalle condizioni di cui all'atto di sottomissione del 12.6.2017 rep. n. 68067 e dai successivi atti aggiuntivi del 13.4.2018 e 13.8.2021, dalle disposizioni contenute nel Subingresso e, per quanto in essi non espressamente previsto, dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione;

6) Che la curatela intende procedere alla cessione dell'Azienda, inclusiva dei diritti e delle aspettative discendenti dal *Subingresso* e relativi atti di sottomissione dallo stesso richiamati, relativamente alla quale il cessionario sarà tenuto, a proprie integrali cura, oneri (nessuno escluso od eccettuato) e rischi ad ultimare i lavori del compendio demaniale marittimo sito sul litorale di Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18r; solo ad avvenuta completa esecuzione dei lavori oggetto dei sopra richiamati atti di sottomissione il cessionario stesso potrà divenire titolare della concessione demaniale ventennale ad uso attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e attività connesse, perfezionando il relativo atto con il Comune di Genova, il tutto secondo lo ***Schema di Atto di Sottomissione finale*** allegato al presente avviso di vendita (*All. 6*) - i cui termini sono stati definiti dal Comune di Genova come da comunicazione prot. PG/2025/276791 dell'11.06.2025 (*All. 7*), ad evasione dell'istanza (*All. 4*) - al fine del suo utilizzo anche secondo le prescrizioni, obblighi ed utilizzazioni imposti dal Comune;

7) Che i periti all'uopo nominati dalla curatela, Geom. Ermanno Benelli e Arch. Bruno Contu, hanno predisposto in data 6/5/2025 un elaborato tecnico (*All. 8: "l'**Elaborato Tecnico**"*) afferente la constatazione, alla data di apertura della liquidazione giudiziale, degli interventi di risanamento e ristrutturazione del complesso immobiliare ubicato sul litorale di Genova, loc. Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18 r, a cui, con la specifica avvertenza di cui all'ultimo capoverso della presente premessa, si fa espresso rinvio e riferimento per tutti gli aspetti in materia di conformità paesaggistica-monumentale, urbanistica, catastale, edilizia, strutturale, ecc., e nel quale sono indicati i lavori ad oggi ancora da ultimare, oltre a quelli non collaudati e/o non collaudabili, individuati in base al Computo Metrico Estimativo che era stato redatto in data 9/7/2016 a cura dell'Ing. Laura Sacchi ai fini dell'ottenimento della concessione definitiva ventennale. Con la precisazione che l'*Elaborato Tecnico* deve intendersi puramente indicativo, e che sono pertanto a carico del concorrente e a rischio dell'aggiudicatario tutti gli accertamenti relativi ai predetti aspetti di conformità paesaggistica-monumentale, urbanistica, catastale,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

edilizia, strutturale, ecc., nessuna condizione o qualità esclusa od eccettuata, così come deve ritenersi meramente descrittiva e di massima l'indicazione dei lavori e opere eseguiti e di quelli ancora da effettuarsi, nonché delle relative quantità, misure, prezzi, ecc., essendo onere di ciascun interessato la verifica diretta delle opere e lavori necessari, i quali si intendono assunti dall'aggiudicatario a proprio pieno ed esclusivo rischio, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1469 c.c.: non potendo eventuali difformità (anche non sanabili) carenze, mancanze o altro dare luogo a riduzione del prezzo o ad attivazione di garanzie diverse da quella della mera titolarità e assenza di vincoli dell'Azienda in titolarità de "*La Marinella 1934 S.r.l.",* e non i singoli beni e/o diritti e/o aspettative che la compongono;

8) Che, con provvedimento del 8 luglio 2025 il Giudice Delegato, in mancanza della costituzione del comitato dei creditori, ha autorizzato la vendita competitiva dell'Azienda "*Ex Marinella*"

CONSIDERATA

la necessità di provvedere, a norma degli artt. 213, 214 e 216 CCII, alla fissazione di un primo tentativo di vendita del complesso aziendale in appresso descritto;

AVVISA

che il giorno **29 settembre 2025, 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 della seguente azienda, da eseguirsi con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**.

PONE IN VENDITA

il compendio aziendale denominato "*Ex Marinella*" avente ad oggetto l'attività alberghiera, bar ristorante, cure salsoiodiche e relative attività connesse da esercitarsi presso l'immobile sito sul litorale di Genova, località Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18 r, detenuto dalla Procedura in forza del richiamato *Subingresso* sottoscritto con il Comune di Genova - Direzione Demanio e Patrimonio - in data 11/06/2025.

I. DEFINIZIONE DEL LOTTO UNICO AFFERENTE AL COMPENDIO AZIENDALE OGGETTO DI VENDITA NEI SEGUENTI TERMINI:

a) **Avviamento**: come individuato nella perizia di stima redatta dal perito incaricato, Dr. Antonio Rosina, in data 25 giugno 2025 che, come detto, costituisce parte integrante del presente avviso di vendita;

b) **Locale di esercizio**: porzioni immobiliari site nel Comune di Genova, loc. Nervi, passeggiata Anita Garibaldi 18 r, di proprietà dello Stato, detenuto dalla Procedura in forza del *Subingresso* dell'11.6.2025, destinato a cessare di efficacia con la sottoscrizione dell'atto di subingresso da parte dell'aggiudicatario (da farsi, salve eventuali variazioni disposte dal Concedente, mediante sottoscrizione di atto di sottomissione conforme allo *Schema di Atto di*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sottomissione Finale sub - *All. 6*), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (cfr *Elaborato tecnico* - *All. 8*) che insiste su un'area complessiva di ca 540 mq ed occupa un sedime di ca. 290 mq, per una superficie complessiva sviluppata netta, desunta dalla documentazione tecnica agli atti della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva, di ca. mq. 616, come meglio descritto nel richiamato *Schema di Atto di Sottomissione Finale* allegato al presente avviso di vendita (si veda *All. 6*), da sottoscriversi a cura, spese e rischio dell'aggiudicatario individuato al termine della presente procedura competitiva il quale, una volta portati a completamento i lavori di ristrutturazione previsti e l'impiantistica, potrà ottenere la concessione demaniale per durata di anni venti, con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori;

c) **Beni mobili strumentali:** costituiti principalmente da impianti, macchinari, attrezzature, mobili arredi ed altri beni vari relativi allo svolgimento dell'attività aziendale, ubicati all'interno del complesso immobiliare di Genova Nervi sopra descritto ed elencati nel verbale di inventario ex art. 195 CCII (*All. 9*) cui si rimanda. Si precisa che detti beni per la maggior parte, sono di proprietà di terzi, i quali hanno tuttavia già manifestato disponibilità, ancorché non vincolante, a valutare una loro eventuale cessione al futuro aggiudicatario;

d) **Rimanenze di magazzino:** rappresentate da bevande ed alcolici, anch'essi ubicati all'interno dell'immobile di Genova Nervi (GE) ed elencati nel verbale di inventario ex art. 195 CCII sopra richiamato ed a cui si rimanda (*All. 9);*

e) **Diritto di utilizzo:** dell'insegna, del dominio e del marchio aziendale e più in generale di tutti i segni distintivi e identificativi dell'Azienda "***La Marinella***", anche ai fini della individuazione dei locali aziendali, oltre che dei servizi resi dall'azienda stessa per diffondere e pubblicizzare la sua attività anche attraverso il web ed i media in generale;

f) **Licenze ed autorizzazioni**: se e in quanto in essere relative all'attività aziendale;

g) **Diritto all'utilizzo dei crediti fiscali**, qualora risultassero disponibili, esigibili e trasferibili unitamente al compendio aziendale, riconducibili alle spese sostenute negli esercizi 2022 e 2023 dalla Società per l'acquisto di impianti ed attrezzatura 4.0 e all'esecuzione di alcuni interventi edilizi, di isolamento termico e schermature solari, ed annotati nella contabilità aziendale, alla data della liquidazione giudiziale, per complessivi nominali Euro 228.507,00, in relazione ai quali non si fornisce alcuna garanzia di sorta circa l'esistenza e/o recuperabilità;

h) **Altri rapporti contrattuali**: eventualmente in essere intrattenuti per l'esercizio dell'attività aziendale nei quali l'acquirente ha il diritto di subentrare per effetto di legge (art. 2558, comma 1, C.C.) e quelli trasferibili ai sensi di legge.

Tutto quanto sopra esposto è meglio descritto nella *Perizia dell'Azienda* e nell'*Elaborato Tecnico* sopra richiamati, pubblicati unitamente al presente avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sul Portale Internet delle procedure concorsuali del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tribunale di Genova (http://www.fallimentigenova.com), area "Dataroom", sul sito internet del Tribunale di Genova (*www.tribunale.genova.it*) e sui portali nazionali *www.astegiudiziarie.it*, *www.immobiliare.it* che l'offerente ha l'onere di consultare, assumendosi ogni rischio in proposito.

Si precisa che:

- L'*Azienda* è al momento inattiva e priva di dipendenti, anche a seguito della cessazione dell'attività di ristorazione e somministrazione alimenti e bevande a suo tempo avviata a seguito di segnalazione certificata di inizio attività del 28/12/2023;
- Le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento delle attività che l'aggiudicatario intenderà avviare all'interno del compendio potranno essere ottenute tramite richiesta da rivolgere ai relativi uffici competenti e/o Sportelli Unici, fermo restando che il rilascio delle stesse si intende ad esclusivo rischio dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario dovrà provvedere alla sottoscrizione - per integrale accettazione e fin da ora in segno di irrevocabile impegno a favore del Comune - dello *Schema di Atto di Sottomissione Finale* richiamato nelle premesse *e* allegato in bozza al presente avviso di vendita (*All. 6*) ed alla sua registrazione a propria cura e spese, facendosi altresì carico di tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, ivi compresi quelli tributari.
- La concessione demaniale da rilasciarsi da parte dell'Autorità Competente in favore dell'aggiudicatario avrà durata ventennale con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario; il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva positiva verifica, da parte del Comune, tramite perizia giurata, da redigersi anch'essa a cura e spese dell'aggiudicatario, attestante la perfetta ultimazione delle opere necessarie e la conformità ai titoli rilasciati delle opere eseguite ed ultimate.
- Oltre alle spese di cui sopra, saranno altresì ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli eventuali costi, oneri e altre spese, inclusi quelli relativi al completamento a regola d'arte e all'utilizzo e al godimento dell'immobile, che dovranno essere sostenuti per la messa in uso della struttura, l'utilizzo delle attrezzature e degli impianti facenti parte della dotazione aziendale, la voltura/rinnovo degli eventuali relativi contratti ed autorizzazioni e comunque qualsiasi altra spesa inerente all'attività, anche di natura straordinaria, incluse le relative certificazioni, il pagamento del canone concessorio stabilito dal Demanio, oltre al rinnovo delle polizze assicurative;
- Gli offerenti dovranno fare riferimento, anche per tutto ciò che concerne le opere da eseguirsi ai fini del completamento dei lavori e l'esistenza di eventuali oneri, vincoli o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul compendio aziendale oggetto di vendita, agli atti della procedura ed in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

particolare alla *Perizia dell'Azienda* e all'*Elaborato Tecnico* (*sub All. 1 e sub All. 8*), da intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita. Con la precisazione:

(i) che la descrizione dell'Azienda e/o delle sue componenti contenute nella *Perizia dell'Azienda* è puramente indicativa e la mancanza di uno o più elementi o beni in essa indicati **non potrà dare luogo a riduzione del prezzo o ad attivazione di garanzie** diverse da quella della mera titolarità e assenza di vincoli dell'*Azienda* in titolarità de "*La Marinella 1934 S.r.l.",* la quale costituisce oggetto dell'esperimento, e non i singoli beni e/o diritti e/o aspettative che la compongono;

(ii) che l'*Elaborato Tecnico* deve intendersi puramente indicativo, e che sono pertanto a carico del concorrente e a rischio dell'aggiudicatario tutti gli accertamenti relativi agli aspetti di conformità paesaggistica-monumentale, urbanistica, catastale, edilizia, strutturale, ecc., nessuna condizione o qualità esclusa od eccettuata, così come deve ritenersi meramente descrittiva e di massima l'indicazione dei lavori e opere eseguiti e di quelli ancora da effettuarsi, nonché delle relative quantità, misure, prezzi, ecc., essendo onere di ciascun interessato la verifica diretta delle opere e lavori necessari, i quali si intendono assunti dall'aggiudicatario a proprio pieno ed esclusivo rischio, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1469 c.c.: non potendo eventuali difformità (anche non sanabili) carenze, mancanze o altro dare luogo a riduzione del prezzo o ad attivazione di garanzie diverse da quella della mera titolarità e assenza di vincoli dell'*Azienda* in titolarità de "La Marinella 1934 S.r.l.", la quale costituisce oggetto dell'esperimento, e non i singoli beni e/o diritti e/o aspettative che la compongono;

(iii) che di conseguenza la curatela non assume alcun impegno, né garanzia, relativamente alle condotte e/o scelte dei terzi titolari di diritti sui Beni Mobili Strumentali di cui alla lett. c), ai lavori e/o opere ancora da farsi e/o ai permessi, autorizzazioni, licenze da richiedere e/o da rinnovare e alle condotte o scelte delle Autorità competenti, incluso il Comune di Genova (quest'ultimo in eventuale difformità rispetto a quanto previsto nello *Schema di Atto di Sottomissione Finale*).

- 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

II. FISSAZIONE DEL PREZZO:

La vendita del **LOTTO UNICO** sopra descritto è stata fissata per il giorno **29 settembre 2025**, alle **ore 15,00**, presso la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46, al **PREZZO BASE D'ASTA di Euro 1.623.000,00** (Euro **un milioneseicentoventritremila/00**), determinato in conformità al valore di stima peritale del compendio aziendale, fermo restando che quanto precede non deroga a quanto già precisato relativamente alla natura aleatoria della cessione e alla conseguente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

assunzione di ogni rischio da parte dell'aggiudicatario, fatto unicamente eccezione per la garanzia relativa alla titolarità dell'Azienda e all'assenza di vincoli su di essa..

Non saranno ritenute valide, al fine di poter partecipare alla gara, offerte inferiori al prezzo base d'asta sopra indicato.

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 in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine 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**.

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 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 dell'azienda.

Il prezzo dell'unico lotto, al netto della cauzione versata (come di seguito indicato), potrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto notarile oppure tramite un versamento rateale da eseguirsi con le seguenti modalità:

- quanto ad almeno **Euro 450.000,00** (Euro quattrocentocinquantamila/00) al momento della stipula dell'atto notarile di cessione d'azienda mediante consegna di relativi assegni circolari intestati a "*Liquidazione giudiziale La Marinella 1934 s.r.l.*".
- quanto al saldo, mediante tre versamenti rateali di pari importo aventi scadenza trimestrale, così come previsto dall'art. 216 c. 8 CCII, con decorrenza dalla stipula dell'atto notarile di cessione di azienda, il cui pagamento dovrà essere garantito a mezzo di fideiussione bancaria 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.

III. 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 i termini di seguito indicati con annesso deposito cauzionale mediante assegno circolare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

non trasferibile intestato a "*Liquidazione giudiziale La Marinella 1934 s.r.l.*" per importo **non inferiore al 10% del prezzo offerto**.

Si precisa che il trasferimento a titolo definitivo dell'azienda sarà eseguito a seguito di stipula di relativo atto notarile[1] - le cui spese saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario - da redigersi entro (**90**) **novanta giorni** dalla definitiva aggiudicazione, con contestuale versamento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli oneri, imposte, tributi nonché del saldo prezzo o della presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria 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 (**90**) **novanta giorni** dalla definitiva aggiudicazione, così come in caso di mancata stipula del contratto di cessione di azienda per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione ed incameramento della stessa da parte della Procedura, ai sensi di quanto previsto dell'art. 216 CCII; in caso di successiva cessione dell'azienda ad un prezzo inferiore rispetto a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente, quest'ultimo sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento di danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di cessione 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 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. La sola garanzia prestata è quella relativa alla titolarità dell'Azienda in capo alla cedente e all'assenza di vincoli su di essa che ne impediscano la circolazione.

IV. 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*, *www.immobiliare.it*.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

* * * * *

Il Curatore, considerato che la presente vendita verrà eseguita con la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA** e che pertanto gli offerenti, come indicato nei regolamenti di seguito riportati, potranno 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 la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46,

* * * * *

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 **26 settembre 2025), 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 Curatore 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).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. 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. L'indicazione del notaio individuato per la stipula dell'atto notarile da eseguirsi in un termine non superiore a **90 (novanta) giorni** dalla definitiva aggiudicazione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 della perizia di stima dell'azienda redatta dal Dr. Antonio Rosina (*All. 1*) e della relazione tecnica afferente la verifica dell'esecuzione degli interventi di risanamento e ristrutturazione dell'edificio redatta dal Geom. Ermanno Benelli ed Arch. Bruno Contu (*All. 8*);
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 La Marinella 1934 s.r.l.***", di importo non inferiore al **10% del prezzo offerto**, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto all'acquisto; 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 DEL COMPLESSO AZIENDALE 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Il giorno **29 settembre 2025** presso la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46, alle **ore 15,00**, 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 d'asta indicato nel presente avviso e quindi pari o superiori ad **Euro 1.623.000,00** (Euro **un milione e seicentoventritremila/00),** 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 Curatore 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 1.623.000,00 (**Euro **un milione e seicentoventritremila/00)**, 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 1.623.000,00** (Euro **un milione e seicento ventritremila/00**), si procederà all'aggiudicazione (salvo quanto di seguito precisato in relazione alla previsione di cui all'art. 216 CCII).

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) e l'azienda verrà aggiudicata 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 curatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

* * * * *

Dell'esito della vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, se nominato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione, come previsto dall'art. 216, comma 9, CCII. 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. 217 CCII. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo una volta decorso il termine di dieci giorni di cui all'art. 217 CCII 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 Liquidazione giudiziale di dare corso al trasferimento della proprietà del complesso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

aziendale e l'obbligo per l'aggiudicatario di rendersene acquirente e di corrispondere il prezzo di cessione, secondo le modalità e le tempistiche di seguito 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 di **90 (novanta) giorni** dalla definitiva aggiudicazione presso notaio con studio nel comune di Genova, con contestuale versamento di tutti gli oneri, imposte, tributi, nonché del saldo prezzo o della presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria esigibile a prima richiesta.

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

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 il complesso aziendale si trova, 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 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, incluso il mancato rinnovo della concessione pluriennale da parte del Comune per cause non imputabili alla Procedura. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli per eventuali difformità urbanistico/catastali afferenti all'immobile ovvero derivanti 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. Allo stesso modo, l'eventuale impossibilità ad ottenere da parte dell'acquirente il subentro nella concessione demaniale, nelle licenze e/o nei contratti e/o autorizzazioni non determinerà alcuna responsabilità in capo alla Liquidazione giudiziale.
3. Sono espressamente esclusi dall'azienda e, quindi, dalla cessione i crediti[2] e i debiti sorti anteriormente alla data della stipula dell'atto di cessione d'azienda, ancorché non esigibili e

[2] Con esclusione dei crediti fiscali, qualora risultassero ancora disponibili, esigibili e trasferibili unitamente al compendio aziendale, riconducibili alle spese sostenute negli esercizi 2022 e 2023 dalla Società per l'acquisto di impianti ed attrezzatura 4.0 e all'esecuzione di alcuni interventi edilizi, di isolamento termico e schermature solari, annotati nella contabilità aziendale, alla data della liquidazione giudiziale, per complessivi nominali Euro 228.507,00, in relazione ai quali non si fornisce alcuna garanzia di sorta circa l'esistenza e/o recuperabilità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

scaduti, i quali rimangono rispettivamente a favore e a carico della Liquidazione giudiziale, anche in deroga alle disposizioni di cui agli artt. 2559 e 2560 Codice Civile. Si precisa, comunque, che in caso di pagamento da parte dell'aggiudicatario di eventuali debiti e/o morosità riconducibili alla Liquidazione giudiziale in alcun modo l'aggiudicatario potrà rivalersi nei confronti della Procedura concorsuale e neppure ottenere riduzioni di prezzo.

4. Sono inoltre esclusi i beni strumentali e le rimanenze che, malgrado attualmente inventariati come di proprietà della Marinella, dovessero risultare invece di proprietà di terzi a seguito di eventuale di domanda di rivendica e/o restituzione accolta in via definitiva e con effetti di giudicato. In tale eventualità l'aggiudicatario sarà tenuto a restituire alla Liquidazione giudiziale o direttamente al terzo proprietario, nel minor tempo tecnicamente possibile, i beni oggetto della domanda di rivendica nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano, senza possibilità di pretendere alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
5. 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 vendita ed alla sua registrazione, oltre agli oneri per la voltura/rinnovo dei contratti e/o delle autorizzazioni.
6. 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 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 *dante.benzi@studiobenzi.com* e/o *federico.hardonk@studiobenzi.com*.

* * * * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

della domenica e quindi entro il **26 settembre 2025**), 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 dal Fallito 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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. 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. L'indicazione del nome del notaio prescelto per la stipula dell'atto notarile da eseguirsi in un termine non superiore a **90 (novanta) giorni** dalla definitiva aggiudicazione;
9. 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 payements*).
10. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
11. 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;
12. 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);
13. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del complesso aziendale redatta dal Dr. Antonio Rosina e della relazione tecnica afferente la verifica della esecuzione degli interventi di risanamento e ristrutturazione dell'edificio redatta dal Geom. Ermanno Benelli e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dall'Arch. Bruno Contu;

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 "***Liquidazione giudiziale La Marinella 1934 s.r.l.*** ", IBAN: **IT 39 P 08753 01400 00000 1800 285**, con la seguente causale: "*Liquidazione giudiziale La Marinella srl, 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 payements*), 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 E QUELLO MINORE RISULTANTE DA VENDITA SUCCESSIVA.**

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 **29 settembre 2025**, a partire dalle **ore 15,00**, 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 complesso aziendale 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 il prima possibile, a cura del delegato - 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 e quindi pari o superiori ad **Euro 1.623.000,00 (Euro un milione e seicentoventritremila/00),** 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 Curatore 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 su indicato, od **inferiori ad Euro 1.623.000,00** (**Euro un milione e seicentoventritremila/00**) 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 1.623.000,00** (**Euro un milione e seicentoventritremila/00**), si procederà all'aggiudicazione (salvo quanto di seguito precisato in relazione alla previsione di cui all'art. 216 CCII).

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) e l'azienda verrà aggiudicata 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 curatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

* * * * *

Dell'esito della vendita il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, se nominato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione, come previsto dall'art. 216, nono comma, CCII. 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. 217 CCII. L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta decorso il termine di dieci giorni di cui all'art. 217 CCII 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 Liquidazione giudiziale di dare corso al trasferimento della proprietà del complesso aziendale e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'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 **90 (novanta) giorni dalla definitiva aggiudicazione** presso notaio con studio nel Comune di Genova, con contestuale versamento di tutti gli oneri, imposte, tributi nonché del saldo prezzo, nonché del saldo prezzo o della presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria esigibile a prima richiesta.

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

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 il complesso aziendale si trova, 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 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 motivo, incluso il mancato rinnovo da parte del Comune di Genova della concessione demaniale pluriennale per cause non imputabili alla Procedura. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli per eventuali difformità urbanistico/catastali afferenti l'immobile ovvero derivanti 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. Allo stesso modo, l'eventuale impossibilità ad ottenere da parte dell'acquirente il subentro nelle licenze e/o contratti e/o autorizzazioni non determinerà alcuna responsabilità in capo alla Liquidazione giudiziale.
3. Sono espressamente esclusi dall'azienda e, quindi, dalla cessione i crediti[3] e i debiti sorti anteriormente alla data della stipula dell'atto di cessione d'azienda, ancorché non esigibili e

[3] Con esclusione dei crediti fiscali, qualora risultassero ancora disponibili, esigibili e trasferibili unitamente al compendio aziendale, riconducibili alle spese sostenute negli esercizi 2022 e 2023 dalla Società per l'acquisto di impianti ed attrezzatura 4.0 e all'esecuzione di alcuni interventi edilizi, di isolamento termico e schermature solari, ed annotati nella contabilità aziendale, alla data della liquidazione giudiziale, per complessivi nominali Euro 228.507,00, in relazione ai quali non si fornisce alcuna garanzia di sorta circa l'esistenza e/o recuperabilità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

scaduti, i quali rimangono rispettivamente a favore e a carico della Liquidazione giudiziale, anche in deroga alle disposizioni di cui agli artt. 2559 e 2560 codice civile. Si precisa, comunque, che in caso di pagamento da parte dell'aggiudicatario di eventuali debiti e/o morosità riconducibili alla Liquidazione giudiziale in alcun modo l'aggiudicatario potrà rivalersi nei confronti della Procedura concorsuale e neppure ottenere riduzioni di prezzo.

4. Sono inoltre esclusi i beni strumentali e le rimanenze che, malgrado attualmente inventariati dal Curatore come beni di proprietà della Marinella, risultassero invece di proprietà di terzi a seguito di domanda rivendica e/o restituzione accolta in via definitiva e con effetti di giudicato. L'aggiudicatario sarà tenuto a restituire alla Liquidazione giudiziale o direttamente al terzo proprietario, nel minor tempo tecnicamente possibile, i beni oggetto della domanda di rivendica nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano, senza possibilità di pretendere alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
5. 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 ed alla sua registrazione, oltre agli oneri relativi alla voltura/rinnovo dei contratti e/o delle autorizzazioni.
6. 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 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 *dante.benzi@studiobenzi.com e/o federico.hardonk@studiobenzi.com*.

Genova, 10 luglio 2025

Il Curatore

Dott. Dante Benzi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009