

Il sottoscritto Dott. Rag. Riccardo Carosio, con studio in Genova (GE), Via Domenico Fiasella 10/8, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

PREMESSO

- che con sentenza n. 18/2026 del 04 marzo 2026 il Tribunale di Genova ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale della società XXXXXXXX S.r.l., avente sede in Genova (GE) Piazza Lavagna 15R, P.Iva 02142260997 (di seguito "Liquidazione Giudiziale" o la "Procedura" o "Debitrice"); - che la Liquidazione Giudiziale ha acquisito la proprietà dell'azienda svolgente attività di somministrazione di alimenti e bevande (pizzeria-bar);

che la vendita dell'azienda, autorizzata dagli Organi della Procedura con provvedimento dell'08 aprile 2026 si procederà alla pubblicazione di avviso di vendita senza incanto.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore nell'ambito delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo Giudiziale in ottemperanza ai dispositivi ex artt. 213 comma 6 e 2016 CCII

DISPONENDO

la vendita in unico lotto, a mezzo di individuazione del miglior offerente con procedura competitiva, dell'azienda esercitata dalla debitrice in Comune di Genova Piazza Lavagna 15R, come da pratica inoltrata al Comune di Genova Sportello Unico Attività Produttive n. Protocollo 2984894 costituita dal seguente perimetro: (i) diritto all'insegna (ii) e qualsiasi altra concessione in essere, arredi e attrezzature della Debitrice presenti presso i locali, **non** è contemplato il trasferimento di personale in capo all'aggiudicatario non avendo la debitrice personale in forza. Compongono l'azienda tutti gli elementi patrimoniali (attrezzatura tecnica, macchinari ed arredo) in particolare il subentro nei contratti di locazione, per l'utilizzo dei locali di:

- Piazza Lavagna 15 R, NCEU Foglio GEA95 Mappale 173 sub. 1 categoria C/1 classe 10 MQ 37 e mappale sito in Comune di Genova, stipulato in data 1 luglio 2007 al corrispettivo mensile di euro 900,00 oltre alle spese previste all'art. 17 divise al 50% tra le parti;
- Piazza Lavagna 16 R, NCEU Foglio GEA95 Mappale 173 sub. 2 categoria C/1 classe 12 MQ 20 sito in Comune di Genova, stipulato in data 1 ottobre 2012 al corrispettivo mensile di euro 1.000,00;
- Dehors esterno Prot. Pratica 324381 del 4 settembre 2008 del Comune di Genova

INVITA

gli interessati a presentare offerte irrevocabili di acquisto dell'azienda sopra richiamata e meglio descritto nella Perizia, facente parte del presente avviso di vendita, secondo le modalità competitive di seguito rappresentate.

PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E RICHIESTE DI ACCESSO AI DOCUMENTI E PERIZIE DI STIMA

Tutti i soggetti interessati al ramo d'azienda possono presentare richieste di informazioni ed accesso ai dati, previo inoltro di: manifestazione di interesse ed impegno di riservatezza. Le richieste di informazioni e manifestazioni di interesse dovranno essere presentate al Curatore a mezzo p.e.c. (lg.18.2026genova@pecliquidazionigiudiziali.it). L'alienazione dell'azienda avverrà secondo i termini e le condizioni di seguito indicate.

PREZZO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'azienda come sopra individuata viene posta in vendita in un unico lotto al prezzo base di vendita pari ad Euro 114.000,00, con **offerta minima** pari ad **Euro 85.500,00** (ottantacinquemila /00), oltre imposte come per legge (presuntivamente di importo pari al 3% del valore d'azienda). L'offerta dovrà essere

accompagnata dal deposito delle spese fissate nella seguente misura: - a titolo di deposito cauzionale (la "Garanzia"): pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. La Garanzia dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "LG 18 2026 Exultate Srl" ed allegato all'offerta di acquisto. In caso di mancanza di presentazione di plurime offerte l'azienda sarà aggiudicata al soggetto che ha presentato alla Procedura offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda. Ogni pagamento successivo all'aggiudicazione dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità richieste dal notaio rogante. Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire entro il giorno prima della data fissata per l'atto di cessione definitiva da fissarsi entro e non oltre la data del 29 luglio 2026. Alla stipula del Contratto Definitivo, l'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere al pagamento dell'imposta di registro in ragione del 3% (tre per cento) sul prezzo di aggiudicazione. Ogni onere, tassa, imposta e spesa, anche notarile, relativa al trasferimento del ramo d'azienda saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario. La presentazione dell'offerta varrà come accettazione delle condizioni e delle limitazioni tutte, nessuna esclusa, di cui al presente avviso di vendita.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE CARTACEA ALLA GARA E PER L'ACQUISTO

Gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 12.00 del giorno 27 maggio 2026 presso lo studio del Curatore sito in Genova Via D. Fiasella 10/8, in busta chiusa, firmata sui lembi, offerta irrevocabile di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello sopra indicato. Sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "Offerta per acquisto azienda Liquidazione Giudiziale n. 18/2026". L'offerta dovrà avere ad oggetto l'azienda come sopra individuata e non saranno considerate valide offerte relative a singoli beni costituenti lo stesso o inferiori all'offerta minima come indicata. All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare a titolo di cauzione come indicato in precedenza. L'offerta dovrà essere corredata da copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di società. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione e all'obbligazione di pagare le spese sopra indicate, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Curatore e per il notaio rogante.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> **REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA** Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - 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 con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. 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 del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. 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 e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità

stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE 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 le cui coordinate sono: IBAN IT34B033320140000000970084 con la seguente causale: Cauzione asta Liquidazione Giudiziale LG n. 18/2026 Exultate Srl. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it contattare il call-center al numero 058620141 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. 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 ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

* * *

Le buste verranno aperte il giorno 28 maggio 2026 alle ore 15:30 presso l'aula 46 piano terzo del Tribunale di Genova.

In caso di presentazione di più offerte si procederà immediatamente ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta, con rilanci minimi di Euro 1.000,00 (mille). Trascorsi un minuto dall'ultima offerta senza rilancio, il lotto verrà aggiudicato al miglior offerente.

LE MODALITA' DI CESSIONE DELL'AZIENDA

L'azienda viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcuna garanzia, da parte della Curatela, per evizione, molestie e pretese di terzi. L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia, con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti del Fallimento e degli Organi della procedura, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, anche rispetto ai dati di inventario. Eventuali costi di adeguamento dell'attività e/o di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che

sorgeranno in futuro non potranno gravare in alcun modo sul Fallimento, intendendosi quest'ultimo liberato dall'aggiudicatario da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta al riguardo. I beni costituenti il ramo d'azienda sono sottoposti a vendita coattiva nelle consistenze che risulteranno da formale inventario. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni. Il ramo d'azienda e i beni che lo compongono vengono venduti liberi da gravami di ogni genere, pignoramenti e sequestri (che, ove esistenti, saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario, con decreto del Giudice Delegato). **Sono esclusi dalla vendita i crediti ed i debiti riferibili all'azienda e maturati per causa anteriore alla dichiarazione di Liquidazione Giudiziale.**

Il Curatore informerà tempestivamente il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, in adempimento del disposto del nono comma dell'art. 216 CCII, in modo da permettere il decorso del termine di dieci giorni previsto dall'art. 217, entro il quale può essere chiesta al Giudice Delegato la sospensione della vendita in presenza di gravi motivi o perché pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto. Il passaggio di proprietà del ramo d'azienda e la consegna dello stesso avverrà, previa autorizzazione da parte degli Organi di Procedura, alla stipula dell'atto definitivo di cessione da eseguirsi con scrittura privata autenticata da notaio, scelto dall'aggiudicatario, con sede nella circoscrizione di Genova da eseguirsi entro la data del 29 luglio 2026. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini sopra stabiliti, l'acconto a titolo di cauzione verrà incamerato e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento alla Procedura della differenza. Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dell'azienda, comprese le tasse e le imposte, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, così come ogni spesa relativa ad ogni altra formalità necessaria. Quanto alla pubblicità del presente avviso di vendita la Procedura provvederà all'inserimento dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti gestiti da Aste Giudiziarie.it. Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara rivolgersi al Curatore della Procedura Dott. Rag. Riccardo Carosio, con studio in Genova (GE), Via Domencio Fiasella 10/8 tel. 010/2927596 cell 3403141562, e-mail studiocarosio@gmail.com, p.e.c. lg18.2026genova@pecliquidazionigiudiziali.it. Il presente avviso è regolato dalla Legge italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che comunque sia ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Genova, 10 aprile 2026

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale
(Dott. Rag. Riccardo Carosio)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®