

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA

Sezione VII Procedure Concorsuali

L.G. n. 22/2026

Liquidazione Giudiziale Fenice S.a.s. di Giuditta Marasco & C.

**Avviso per raccolta di offerte migliorative e fissazione eventuale gara finalizzate alla vendita
dei rami di azienda di proprietà della
Liquidazione Giudiziale Fenice S.a.s. di Giuditta Marasco & C.**

Il sottoscritto Dott. Federico Casagrande, con studio in Genova, Via Corsica 2/17 (tel. 010/3626530), curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe:

- visti gli articoli 213 comma 6 e 216 CCII;

- letto il verbale d'inventario art. 195 CCII, regolarmente in atti ed al quale, per quanto qui non espressamente previsto, si intende fatto integrale riferimento;

- visto che la procedura ha ricevuto in data 26 giugno 2026 un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di Euro 24.500,00-, cauzionata con l'importo di Euro 2.600,00-, per i rami d'azienda della Liquidazione Giudiziale Fenice S.a.s. di Giuditta Marasco & C..

Le attività risultano esercitate in locali commerciali siti in Genova, Via Trebisonda, oggetto di tre distinti rapporti di locazione (**All. sub 1**) relativi ai locali di Via Trebisonda 67 r., Via Trebisonda 69 r. e Via Trebisonda 71-73-75 r, e così identificabili:

1. ramo relativo all'attività di pizzeria d'asporto, costituito dalle immobilizzazioni materiali di proprietà della società in liquidazione giudiziale, e precisamente:

- Forno
- Impastatrice
- Lavandino
- Spogliatoio
- Frigo bevande
- Banco frigo
- Frigo armadio
- Pensile

- Bancone in acciaio
- Bilancia

2. ramo relativo all'attività di gastronomia, produzione e vendita di alimenti da asporto, costituito dalle immobilizzazioni materiali di proprietà della società in liquidazione giudiziale, e precisamente:

N.	MATERIALE	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'
1	sgabelli	Pz	18
2	bancone esposizione	Pz	1
3	lampadari	Pz	5
4	struttura in legno per appoggio	Pz	1
5	televisore	Pz	1
6	bilancia	Pz	1
7	bancone in acciaio	Pz	1
8	materiale vario da cucina	Pz	1
9	armadietto	Pz	1
10	cucina arredata	Pz	1
11	magazzino	Pz	1
12	ripostiglio	Pz	1
13	n.2 frigoriferi	Pz	2

- visto che su richiesta dell'esponente, l'Ill.mo Dott.ssa Monteleone ha autorizzato in data 29 giugno 2026 la cessione dei rami di azienda, autorizzandolo contestualmente lo scrivente alla pubblicazione di un invito ad offrire per la durata di trenta giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it, decorsi i quali, in assenza di ulteriori offerte, ovvero in presenza di proposte migliorative pervenute ma inefficaci o non valide, si potrà procedere all'aggiudicazione dei rami di azienda per il prezzo complessivo di Euro 24.500,00- in favore del soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto suddetta, oltre accessori fiscali di legge;

- considerato che ai fini del presente avviso, i suddetti beni di cui all'offerta e per i quali si intende raccogliere offerte migliorative, rappresentano un Lotto Unico;

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore,

AVVISA CHE

Il termine inderogabile per la presentazione di offerte di acquisto migliorative è fissato alle ore 12.00 del giorno 6 agosto 2026.

L'offerta di acquisto dovrà essere formalizzata e depositata -previo appuntamento- presso lo studio del Curatore, in Genova, Via Corsica 2/17, in busta chiusa.

Oggetto dell'offerta è il Lotto Unico costituito dai Rami di azienda esercenti uno l'attività di pizzeria d'asporto e uno l'attività di gastronomia, produzione e vendita di alimenti da asporto.

Le attività risultano esercitate in locali commerciali siti in Genova, Via Trebisonda, oggetto di tre distinti rapporti di locazione (All. sub 1) relativi ai locali di Via Trebisonda 67 r., Via Trebisonda 69 r. e Via Trebisonda 71-73-75 r.

Il ramo d'azienda risulta pertanto costituito dalle immobilizzazioni materiali di proprietà della società in liquidazione giudiziale, come da dettaglio e dai contratti di locazione ancora in essere (All. sub 1).

Il prezzo offerto per il lotto unico oggetto della presente vendita deve essere superiore ad € 24.500,00 arrotondato all'unità di euro.

La cauzione non potrà essere inferiore ad € 2.600,00.

Saranno ritenute valide le offerte assolutamente conformi ai requisiti formali di cui al Regolamento di vendita che costituisce parte integrante del presente Avviso di vendita, reperibile dietro richiesta da parte degli aspiranti partecipanti alla Curatela ed al quale occorre rigorosamente attenersi.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno **7 agosto 2026 alle ore 12:30** presso lo studio del Curatore in Genova (GE) Via Corsica 2/17.

Stato dell'azienda:

- il ramo relativo all'attività di pizzeria d'asporto, attualmente è in funzionamento in quanto oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda terminato in data 30 aprile 2026, ma attualmente prorogato con indennità di occupazione in favore della liquidazione giudiziale;

- il ramo relativo all'attività di gastronomia, produzione e vendita di alimenti da asporto, non è attualmente in funzionamento in quanto l'attività è cessata antecedentemente all'apertura della liquidazione giudiziale.

* * * * *

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, Dott. Federico Casagrande, tel. 0103626530, e-mail f.casagrande@studiorcg.it, PEC lg22.2026genova@pecliquidazionigiudiziali.it, potrà procedere all'esame dei dati e dei documenti relativi all'azienda oggetto di cessione ed acquisire la copia del Regolamento di vendita.

REGOLAMENTO PER LA RACCOLTA DI OFFERTE MIGLIORATIVE ED EVENTUALE GARA PER L'ACQUISTO DEI RAMI D'AZIENDA DI PROPRIETA' LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE FENICE S.A.S. DI GIUDITTA MARASCO & C. - L.G. n. 22/2026

Gli interessati all'acquisto

A. Norme di carattere generale

1. La vendita dei rami d'azienda come sopra descritto avverrà, in unico lotto come individuato negli atti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui detto attivo attualmente si trova, come visto e piaciuto. La vendita avverrà ai sensi degli artt. 214, 216 e 217 CCII.
2. Non fanno parte del Lotto Unico oggetto della presente vendita tutti i crediti, debiti e rapporti contrattuali, di pertinenza della Società, anche se relativi alla azienda.

Sono, inoltre, esclusi dalla vendita le partecipazioni della Società nel capitale sociale di altre società e/o altre persone giuridiche.

L'azienda sarà ceduta libera da debiti ai sensi dell'art. 214, comma 3 CCII, senza allocazione di lavoratori alle dipendenze del cessionario.

3. Ciascun interessato potrà procedere all'esame dei dati e dei documenti relativi ai rami d'azienda oggetto di cessione, previo appuntamento con il Curatore, Dott. Federico Casagrande, con studio in Genova Via Corsica 2/17, tel. 0103626530, e-mail f.casagrande@studiorcg.it, pec lg22.2026genova@pecliquidazionigiudiziali.it.

B. Garanzie relative ai beni facenti parte del complesso aziendale

1. I beni materiali di proprietà della Liquidazione Giudiziale, sopra elencati e facenti parte del complesso aziendale, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli.

La Liquidazione Giudiziale presterà garanzia esclusivamente in ordine alla sola titolarità dei rami d'azienda essa in capo ad essa nonché in ordine alla sola esistenza delle attività aziendali cedute, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori, ovvero circa eventuali

minusvalenze, con espressa rinuncia del soggetto aggiudicatario alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.; la natura coattiva ovvero giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi altro vizio, anche se non occulto: circostanze queste che, seppur verificatesi, non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, indennizzo o riduzione di prezzo.

2. Resta espressamente escluse qualsivoglia responsabilità della Liquidazione Giudiziale anche per eventuali dinieghi che dovessero intervenire nella procedura di volturazione o subingresso di certificazioni, licenze, attestazioni di qualunque genere a suo tempo rilasciate in capo alla società in liquidazione giudiziale.
3. La consegna dei beni costituenti i rami d'azienda avverrà mediante messa a disposizione dell'acquirente, nel luogo ove gli stessi si trovano depositati, restando a carico dello stesso ogni onere necessario per il carico, lo scarico, lo spostamento, la custodia dal momento dell'aggiudicazione, unitamente ad ogni utile precauzione od accorgimento necessari.
4. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'azienda.

C. Modalità di presentazione delle offerte e relativo contenuto obbligatorio

1. Le offerte migliorative di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile, dovranno essere formalizzate e depositate -previo appuntamento- presso lo studio del Curatore, in Genova, Via Corsica 2/17, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 6 agosto 2026 in busta chiusa.
2. Sulla busta dovranno essere indicate, a cura della segreteria dello studio del Curatore, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il numero della procedura di liquidazione giudiziale, la data della vendita (coincidente con quella dell'apertura delle buste), la data e l'ora di ricezione della busta. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
3. L'offerente dovrà inserire nella detta busta, a pena di inefficacia della offerta:
 - 3.1 Offerta irrevocabile di acquisto con esatta indicazione del numero della liquidazione giudiziale, le generalità dell'offerente e l'indicazione del lotto unico come descritto nell'Avviso di vendita (Avviso per la raccolta di offerte migliorative e fissazione eventuale gara).

L'offerta effettuata da un imprenditore individuale o da una società o da altro soggetto giuridico dovrà specificare la relativa ragione sociale/denominazione, codice fiscale, partita IVA, sede legale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato attestante l'attuale vigenza dell'imprenditore, società o ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; indirizzo di posta elettronica certificata.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore ad € 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento/00 euro), arrotondato all'unità di euro, corrispondente al prezzo indicato nella offerta già ricevuta dalla Curatela, oltre spese di legge, spese di trasferimento e relativi oneri fiscali gravanti sull'acquirente.

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del prezzo, da effettuarsi entro i termini indicati nel punto 2 del successivo paragrafo G.

3.2 Assegno circolare non trasferibile intestato alla **Liquidazione Giudiziale Fenice S.a.s. di Giuditta Marasco & C.**, per una somma non inferiore ad Euro 2.600,00 per l'acquisto dei rami d'azienda a titolo di cauzione da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo.

3.3 Dichiarazione espressa di:

- a) aver letto il presente Regolamento in ogni sua parte e clausola, di accettarne espressamente, integralmente e incondizionatamente il relativo contenuto, con rinuncia a sollevare eccezioni;
- b) accettare i rami d'azienda posti in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come appurato dall'inventario della Procedura depositato e dalla documentazione esibita dalla Curatela, che l'acquirente dichiara di aver attentamente visionato, esaminato e verificato, di averla considerata esaustiva ed atta a consentire un acquisto meditato, con rinuncia ad ogni contestazione in merito alle indicazioni in essi forniti o ad altre circostanze, di fatto e/o diritto, influenti sulla vendita;
- c) essere edotti della circostanza che la Procedura non garantisce la trasferibilità in capo al soggetto aggiudicatario, neanche parzialmente, delle autorizzazioni, certificazioni e attestazioni di qualsivoglia genere a suo tempo rilasciate in capo alla società in liquidazione giudiziale;

4. È espressamente ammessa la possibilità di farsi rappresentare nella gara da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti da visura o certificazione camerale, il tutto in conformità agli artt. 579 e 583 c.p.c.

D. Apertura delle buste ed identificazione dell'aggiudicatario provvisorio

1. L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno 7 agosto 2026 con inizio alle ore 12,30 presso la sede indicata nell'avviso di vendita.
2. Saranno ritenute valide le offerte integralmente conformi ai requisiti formali di cui al precedente paragrafo C del presente Regolamento. Pertanto, non si riterranno valide le offerte con prezzo offerto pari o inferiore ad Euro 24.500,00 (ventiquattromila/00) o quelle carenti della cauzione, della documentazione o delle dichiarazioni richieste, meglio specificate al soprastante paragrafo C.

E. Procedura di identificazione del miglior offerente - aggiudicatario provvisorio

1. Nel caso in cui, nei termini indicati al precedente paragrafo C, non pervenisse alla Curatela alcuna valida offerta migliorativa, il proponente della offerta già formulata alla Curatela (Primo Offerente), verrà individuato quale migliore offerente ed assumerà lo status di aggiudicatario provvisorio.
2. In caso di presentazione di una o più offerte migliorative rispondenti a tutti i requisiti richiesti (prezzo minimo, cauzione, documentazione, dichiarazioni), l'offerente o gli offerenti medesimi, nonché il Primo Offerente, saranno invitati seduta stante a partecipare ad una gara davanti al medesimo Curatore.

La gara partirà dall'offerta migliorativa più alta e i rilanci minimi in aumento vengono fissati in Euro 2.000 (duemila/00). Alle parti verrà concesso il tempo di un (1) minuto per effettuare ulteriori rilanci.

Al termine della gara, l'offerta più alta ricevuta verrà indicata quale pervenuta dal migliore offerente che assumerà lo status di aggiudicatario provvisorio.

Le offerte sono irrevocabili e vincolanti, pertanto, sussistendone le condizioni, daranno luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste. Se la gara non potrà avere luogo per la riscontrata assenza di tutti gli offerenti il Curatore disporrà l'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che ha formulato alla Curatela l'offerta contenente il prezzo più alto, sempre che ritenga non vi sia la ragionevole probabilità di conseguire un prezzo superiore mediante l'esperimento di una nuova vendita.

3. Le cauzioni versate dagli altri offerenti non aggiudicatari verranno restituite al termine della gara.

F. Autorizzazione definitiva alla vendita

1. Ad esito dell'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio il Curatore, depositerà nel fascicolo informatico dalla sua conclusione tutta la documentazione relativa alla vendita presso la Cancelleria nel termine di 5 giorni dalla gara, ai sensi dell'art. 216 comma 9, e

procederà per l'ottenimento della definitiva autorizzazione alla vendita, sempre che non sia disposta la sospensione da parte del G.D. ai sensi dell'art. 217 CCII.

2. Gli Organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di non procedere all'aggiudicazione dell'azienda.

G. Vendita del complesso aziendale e pagamento del saldo prezzo

1. L'atto definitivo di trasferimento dei rami d'azienda posti in vendita verrà stipulato nanti un Notaio di Genova scelto dall'acquirente a seguito dell'aggiudicazione entro giorni 30 (trenta) decorrenti dalla notifica della formale autorizzazione alla vendita da parte degli Organi della Procedura.

Con la formalizzazione dell'atto pubblico di cessione si produrranno gli effetti contrattuali e traslativi.

La notifica dell'autorizzazione alla vendita potrà essere eseguita dagli Organi della Procedura indifferente mediante raccomandata a/r o posta certificata.

2. Il pagamento del saldo del prezzo (pari al valore di aggiudicazione al netto della caparra depositata unitamente all'offerta) dovrà avvenire, tramite assegno circolare o bonifico bancario, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro i termini sottoindicati:

2.1 il saldo del prezzo entro giorni 30 (trenta), contestualmente all'atto definitivo di trasferimento dell'azienda, da perfezionarsi in coerenza con quanto previsto al paragrafo G, sub1 che precede.

3. Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario non provvedesse a corrispondere il saldo del prezzo di cui al precedente punto 2.2, la Curatela non darà corso alla formalizzazione degli atti conseguenti, avrà diritto a trattenere quanto versato a titolo di cauzione a titolo di penale, salvo il maggior danno, e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto.
4. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché le eventuali spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno ad esclusivo a carico dell'acquirente che le corrisponderà direttamente al Notaio rogante al momento della stipula dell'atto definitivo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.
5. Sono infine a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a proprio integrale rischio, spese, cura ed oneri, tutti gli adempimenti, formali o sostanziali, richiesti e/o occorrenti, per dare piena efficacia al trasferimento dell'azienda stessa (subentro, volturazioni ecc.), come altresì è a carico esclusivo dell'aggiudicatario essere in possesso dei requisiti necessari per la continuazione dell'attività sopra specificata.

H. Visite dei rami d'azienda oggetto della presente vendita

1. Per la richiesta di visita dei rami d'azienda e/o per ricevere informazioni possono rivolgersi al Curatore, con studio in Genova (GE), Via Corsica 2/17, – Tel. 010/3626530, PEC: lg22.2026genova@pecliquidazionigiudiziali.it, email: f.casagrande@studiorcg.it.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

I. Pubblicità

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 570 c.p.c., ai contratti di locazione avente ad oggetto la locazione del locale commerciale, all'autorizzazione alla vendita, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
2. inserimento su internet, ai contratti di locazione avente ad oggetto la locazione del locale commerciale, all'autorizzazione alla vendita, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti www.astegiudiziarie.it.

Genova, 3 luglio 2026

Il Curatore

(Dott. Federico Casagrande)