

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA

Sezione VII Procedure Concorsuali

L.G. n. 34/2024

Liquidazione Giudiziale [REDACTED]

Avviso per raccolta di offerte migliorative e fissazione eventuale gara finalizzate alla vendita del ramo di azienda di proprietà della

Liquidazione Giudiziale [REDACTED]

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 20 ottobre 2025 un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di Euro 40.000,00-, cauzionata con l'importo di Euro 4.000,00-, per il ramo d'azienda della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] così identificabile:

- Ramo di azienda esercente l'attività di panificio, sito in Sestri Levante (GE), Via Nazionale 64. Il ramo d'azienda, risulta pertanto costituito dalle immobilizzazioni materiali di proprietà della società in liquidazione giudiziale, oggetto di inventario da parte del Curatore (All. sub 1) e dal contratto di locazione ancora in essere (All. sub 2).

- visto che su richiesta dell'esponente, l'Ill.mo Dott.ssa Tabacchi ha autorizzato in data 11 novembre 2025 la cessione del ramo di azienda, autorizzandolo contestualmente lo scrivente alla pubblicazione di un invito ad offrire per la durata di quindici giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito www.fallimentigenova.com, 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 del ramo d'azienda per il prezzo complessivo di Euro 40.000,00- 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 4 dicembre 2025.

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 dal Ramo di azienda esercente l'attività di panificio, sito in Sestri Levante (GE), Via Nazionale 64.

Il ramo d'azienda risulta pertanto costituito dalle immobilizzazioni materiali di proprietà della società in liquidazione giudiziale, oggetto di inventario da parte del Curatore (All. sub 1) e dal contratto di locazione ancora in essere (All. sub 2).

Il prezzo offerto per il lotto unico oggetto della presente vendita deve essere superiore ad € 40.000,00 arrotondato all'unità di euro.

La cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

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 5 dicembre 2025 alle ore 12:30 presso lo studio del Curatore in Genova (GE) Via Corsica 2/17.

* * * * *

Stato dell'azienda: Il ramo di azienda in Sestri Levante (GE), Via Nazionale 64, non è attualmente in funzionamento in quanto in data 7 marzo 2025 è stata cessata l'attività a causa dell'apertura della liquidazione giudiziale.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, Dott. Federico Casagrande, tel. 0103626530, e-mail f.casagrande@studiorcg.it, PEC lg34.2025genova@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 DEL RAMO D'AZIENDA DI PROPRIETA' LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [REDACTED] G. n. 34/2024

Gli interessati all'acquisto

A. Norme di carattere generale

1. La vendita del ramo 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 al ramo 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 lg34.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it.

B. Garanzie relative ai beni facenti parte del complesso aziendale

1. I beni materiali di proprietà della Liquidazione Giudiziale, elencati nell'inventario della Procedura e facenti parte del complesso aziendale, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli.
La Liquidazione Giudiziale presterà garanzia esclusivamente in ordine alla sola titolarità del ramo 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 il ramo 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 4 dicembre 2025 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 € 40.000,00 (quatantamila/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

per una somma pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto del ramo 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 il ramo d'azienda posto 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 5 dicembre 2025 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 40.000,00 (quarantamila/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 del ramo d'azienda posta 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 del ramo d'azienda oggetto della presente vendita

1. Per la richiesta di visita del ramo d'azienda e/o per ricevere informazioni possono rivolgersi al Curatore, con studio in Genova (GE), Via Corsica 2/17, – Tel. 010/3626530, PEC: lg34.2025genova@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., al contratto di locazione avente ad oggetto la locazione del locale commerciale, all'autorizzazione alla vendita, almeno 15 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
2. inserimento su internet, al contratto di locazione avente ad oggetto la locazione del locale commerciale, all'autorizzazione alla vendita, almeno 15 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti www.astegiudiziarie.it e www.fallimentigenova.com.

Genova, 18 novembre 2025

Il Curatore

(Dott. Federico Casagrande)