

TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA
Sezione Procedure Concorsuali
Procedura Liquidazione Giudiziale n° 48/2023
Giudice Delegato: Dott. Andrea Balba
Curatore: Dott. Sebastiano Rezzano

RACCOLTA DI OFFERTE MIGLIORATIVE E FISSAZIONE GARA

Il sottoscritto curatore dell'intestata procedura Dott. Sebastiano Rezzano con studio in Chiavari (GE), Via Nino Bixio 19/13,

PREMESSO

- che la procedura è proprietaria della quota indivisa pari ad 1/4 della piena proprietà di un immobile sito nel Comune di Tornolo (PR), frazione Tarsogno, Via Senato n. 40 identificato al Foglio 72, Mappale 684, Categoria A/3, classe 3, Consistenza 6 vani, superficie catastale mq 130 rendita catastale € 260.29;
- che il valore della quota è stato stimato dal geom. Agostino Cuneo in Euro 19.000,00;
- che la procedura ha ricevuto una offerta irrevocabile di acquisto per Euro 15.000,00 garantita da una cauzione di Euro 5.000,00;
- che con provvedimento del 22 aprile 2026 il Giudice Delegato ha autorizzato il Curatore ad accettare l'offerta di acquisto di euro 15.000,00
- che il programma di liquidazione approvato in data 23 luglio 2026 prevede la vendita della quota indivisa attraverso la raccolta di offerte migliorative rispetto all'offerta ricevuta di Euro 15.000,00 e, in caso di pluralità di offerte, l'esperimento di gara competitiva;

TUTTO CIO' PREMESSO IL CURATORE AVVISA

l'avvio di una raccolta di offerte migliorative da presentarsi entro il termine delle **ORE 12.00 DEL GIORNO 10 SETTEMBRE 2026**

OGGETTO DELLA VENDITA

Quota indivisa pari ad 1/4 della piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Tornolo (PR), frazione Tarsogno, Via Senato n. 40.

Dati catastali: identificato al NCEU del Comune di Tornolo al Foglio 72 numero 684 categoria A/3 classe 3 Vani 6,0 Rendita catastale 260,29.

La vendita ha ad oggetto esclusivamente una quota indivisa pari ad 1/4 della piena proprietà e non l'intero compendio immobiliare. L'aggiudicatario subentrerà nella comunione esistente con gli altri comproprietari.

La perizia estimativa e la documentazione catastale sono disponibili presso lo studio del Curatore e possono essere consultate previo appuntamento.

PREZZO BASE

L'offerta irrevocabile già acquisita dalla procedura è pari ad Euro 15.000,00.

Saranno considerate valide esclusivamente offerte migliorative di importo superiore ad Euro 15.000,00.

Le offerte presentate sono irrevocabili e vincolanti sino al completamento della procedura competitiva.

CAUZIONE

Le offerte dovranno essere accompagnate da assegno circolare non trasferibile intestato a:

"Liquidazione Giudiziale Suardi Stefano n. 48/2023" di importo pari al 20% del prezzo offerto.

L'offerta originaria è assistita da cauzione di Euro 5.000,00 già depositata presso la procedura.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Curatore Dott. SEBASTIANO REZZANO in Chiavari, Via Nino Bixio 19/13 – tel. 0185 311805 - Cell. 366 4312477 email srezzano@studiorezzano.it - Pec sebastiano.rezzano@pec.commercialisti.it, previo appuntamento entro il termine sopra indicato.

L'offerta dovrà contenere:

- a) l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
- b) Le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestata la quota indivisa pari ad 1/4 della piena proprietà, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una 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 a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente. 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
- c) i dati identificativi del bene per i quali l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta sopra indicata, a pena di esclusione.
- e) dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- f) il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 60 giorni mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale
- g) un recapito pec valido;
- h) assegno circolare a titolo di cauzione.

APERTURA DELLE BUSTE

Le offerte verranno aperte il giorno **VENEDÌ 11 SETTEMBRE 2026 alle ore 15.00** presso lo studio del Curatore.

GARA

Qualora pervengano una o più offerte migliorative valide:

- verrà immediatamente esperita gara informale tra tutti gli offerenti presenti o rappresentati
- base della gara sarà l'offerta più elevata;
- rilancio minimo Euro 1.000,00;
- tempo massimo per ciascun rilancio: 60 secondi.

In assenza di ulteriori rilanci il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

Alla gara parteciperà altresì l'offerente originario che ha presentato l'offerta irrevocabile di Euro 15.000,00.

ASSENZA DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Qualora non pervengano offerte migliorative valide, la quota indivisa pari ad 1/4 della piena proprietà sarà aggiudicata all'offerente originario al prezzo di Euro 15.000,00 in modo automatico senza necessità di ulteriori autorizzazioni o formalità

SALDO PREZZO

Il saldo dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico sul conto intestato alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine indicato ovvero di mancata comparizione per la stipula dell'atto notarile, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione acquisita definitivamente alla procedura a titolo di penale, salvo il maggior danno.

TRASFERIMENTO

La quota indivisa pari ad 1/4 della piena proprietà verrà trasferita con atto da redigersi da un Notaio da scegliersi a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario provvederà a propria cura e spese agli adempimenti necessari per il trasferimento e per l'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli secondo le modalità consentite dalla normativa applicabile.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova. La vendita costituisce vendita competitiva nell'ambito di procedura concorsuale e non è soggetta alle garanzie per vizi o mancanza di qualità.

L'esistenza di eventuali difformità urbanistiche, catastali, edilizie o impiantistiche, di oneri di qualsiasi natura o di pesi non apparenti non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it per un periodo di almeno trenta giorni antecedenti il termine fissato per il deposito delle offerte.

INFORMAZIONI

Per informazioni e consultazione della documentazione rivolgersi al Curatore:

Dott. Sebastiano Rezzano

Via Nino Bixio 19/13 – Chiavari

tel. 0185 311805 - Cell. 366 4312477

Email srezzano@studiorezzano.it

PEC: lg48.2023genova@pecliquidazionigiudiziali.it

Chiavari, 24 luglio 2026

Il Curatore

Dott. Sebastiano Rezzano