



Liquidazione Giudiziale RG. n. 85/2025

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, dr. Federico Hardonk, nella sua qualità di Curatore nella Procedura di Liquidazione Giudiziale - RG 85/2025, dichiarata aperta dal Tribunale di Genova con sentenza n. 142/2025 del 07/07/2025

VISTO

- Il Programma di Liquidazione approvato in data 16 dicembre 2025;
- La Relazione tecnica predisposta dall' Arch. Paolo Castagnola dello studio NBS Architetti Associati del 20/11/2025 (*all. 1*);
- L'attestato di certificazione energetica (APE) redatto in data 13.06.2025, cod. id. n. 07202527362 con scadenza 13/06/2035 (*all. 2*);
- Il provvedimento autorizzativo emesso dal Giudice Delegato in data 7 gennaio 2026;

RITENUTA

la necessità, avendone previamente informato gli Organi della Procedura, di provvedere alla fissazione di un primo tentativo di vendita finalizzato all'acquisizione di eventuali offerte da parte di potenziali soggetti interessati per la cessione della quota caduta nella Procedura di Liquidazione Giudiziale del socio illimitatamente responsabile pari all'1% dell'immobile ad uso abitativo sito nel comune di Genova, in via Napoli n. 7/17, con annessi giardino provvisto di veranda e locale ad uso cantina;

- Visto l'art. 216 CCII;

INFORMA

che nella data e nel luogo sottoindicato avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto da eseguirsi secondo la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA con eventuale gara tra gli offerenti del lotto unico di seguito descritto.

LOTTO UNICO

Quota pari all'1% del bene immobile ad uso abitativo sito nel comune di Genova, in via Napoli n. 7/17, posto al quarto piano, con annessi giardino provvisto di veranda e locale ad uso cantina segnato con il numero 5, posto al primo piano, entrambi costituenti pertinenza dell'appartamento, il tutto raffigurato nella planimetria depositata a Catasto (*all. 3*) dalla quale risultano anche i relativi confini.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Genova come segue: Sezione GEC, Foglio 6, Mappale 618, Sub. 39, Via Napoli n. 7, Zona 1, Piano 4, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4,5 vani, rendita Euro 755,32, cui è graffato il mappale 621, Sub. 1.

Il Curatore, considerato:

- che gli offerenti potranno, a loro scelta, provvedere a presentare offerte e cauzione in modalità cartacea o in modalità telematica, secondo i termini e le modalità di seguito descritte;
- 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 comparando di persona innanzi al Curatore;

AVVISA

che il giorno **25 marzo 2026**, 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 del lotto unico sopra descritto alle condizioni e modalità di seguito indicate.

Prezzo base: Euro 1.800,00, oltre relativi oneri di legge

Cauzione: pari al **10%** del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 500,00

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese, imposte e tasse, conseguenti o dipendenti dalla cessione.

FATTA AVVERTENZA

che il Curatore non si avvale di mediatori e quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla documentazione pubblicata unitamente al presente avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero e sul sito www.astegiudiziarie.it che l'offerente ha l'onere di consultare.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

▪ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.**

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal Debitore e da tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Curatore **entro le ore 12,00 dei DUE GIORNI FIERALI (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti il giorno fissato per l'esperimento della vendita**, previo appuntamento.

▪ **COME PRESENTARE L'OFFERTA.**

Le offerte **dovranno** pervenire **in busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato o da un suo delegato presso lo studio del Curatore (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; nella stessa busta dovrà essere già inserita la copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

▪ **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.**

L'offerta **in 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 ed indirizzo e mail), l'indicazione del codice fiscale, l'eventuale intenzione di avvalersi di qualche regime fiscale agevolato 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); per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

Precisazioni.

- 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 nome e per conto 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 ad una copia dei documenti del legale rappresentante oppure la procura notarile o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente. Non sarà possibile intestare i beni aggiudicati a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
- c. Se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. Alla stessa dovranno essere allegati i documenti di identità di tutti gli offerenti, dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti inerenti l'intestazione del bene ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti. Nell'eventualità in cui gli offerenti non intervenissero personalmente alla gara potranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile, con specifica autorizzazione a formulare eventuali offerte in aumento per conto di tutti gli offerenti.

d. L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c. In caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome del/i soggetto/i per il/i 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 il quale l'offerta è proposta.

4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo del prezzo base d'asta sopra indicato, a pena di esclusione.

5. Il saldo prezzo dovrà essere versato secondo le modalità di seguito indicate.

6. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di 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 in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, 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 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)

7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della relazione di stima allegata e del relativo certificato energetico.

8. Gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

▪ VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "**Liquidazione Giudiziale R.G. 85/2025**", 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.

Nel caso in cui l'importo del 10% a titolo di cauzione abbia un numero di decimali uguali o superiori a tre, lo stesso dovrà essere arrotondato per eccesso al secondo decimale (es. xxx,516 = xxx,52).

SI AVVISA CHE L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE POTRA' ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

L'Offerente potrà partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria dei beni è tenuta a presentarsi alla gara e deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana) o a mezzo di procuratore legale con delega del medesimo autenticata.

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.

➤ Il giorno **25 marzo 2026, alle ore 15,00**, presso la sala d'aste del Tribunale di Genova, 3° piano, aula n° 46, si procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

▪ **OFFERTE VALIDE**

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita o comunque pari o superiori ad **Euro 1.800,00**, oltre relativi oneri di legge presentate entro le ore 12,00 dei DUE GIORNI Feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti il giorno fissato per l'esperimento della vendita con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*"). Il Curatore farà annotare sulla busta dall'offerente la data e l'ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

▪ **OFFERTE INEFFICACI**

Saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine suddetto od inferiori al prezzo base di vendita (e quindi ad **Euro 1.800,00**, oltre relativi oneri di legge) o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

▪ **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 1.800,00**, oltre relativi oneri di legge, la stessa sarà senz'altro accolta.

▪ **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE**

Nel caso di presenza di più offerte gli offerenti saranno invitati a partecipare ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta e il bene oggetto del presente avviso di vendita sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La misura minima di ciascun rilancio è pari a **Euro 500,00** (*cinquecento/00 euro*) e non potrà prevedere importi con decimali.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta), dovrà versare il saldo prezzo e relativi oneri di legge, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente della Procedura intestato a "**Liq. Giudiziale EUROCOLORS SAS - n. 85/2025**", Codice IBAN **IT41 H 08753 01400 00000 1800352**, mediante assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Entro il medesimo termine di **45 giorni** dovrà procedersi alla stipula del relativo atto notarile presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura dell'aggiudicatario. I termini di cui sopra sono inderogabili e NON godono della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Le somme dovranno pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro i termini sopra indicati. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (*istant payments*), il cui importo risulterà già disponibile sul conto della Procedura, entro la scadenza del suddetto termine.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

- a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
- b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- c. L'aggiudicatario dovrà versare le imposte e i relativi oneri di legge nel medesimo termine del saldo prezzo.
- d. Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti del caso.
- e. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per l'atto notarile.
- f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene immobile 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dall'adeguamento degli impianti e/o altre autorizzazioni e/o per eventuali difformità urbanistico/catastali afferenti l'immobile trasferito, 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 e non determinerà alcuna responsabilità in capo alla Procedura.
- g. La quota di immobile viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti i cui oneri di cancellazione saranno comunque da sostenersi a cura dell'aggiudicatario.
- h. L'aggiudicazione si perfezionerà solo decorso il termine dei 10 giorni dal deposito dell'informativa dell'esito della vendita al GD di cui all'art. 216, co. 9, CCII.
- i. Ogni onere fiscale e non derivante dalla vendita del bene oggetto del presente avviso di 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 del relativo atto di trasferimento, alle volture dei contratti/subentro nelle autorizzazioni, alla eventuale regolarizzazione catastale, oltre alle formalità relative alla trascrizione del passaggio di proprietà della quota di immobile trasferito presso il catasto e i RR.II. e, come già sopra indicato, alla relativa cancellazione dei gravami esistenti sulla stessa.
- j. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c..
- k. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER EVENTUALI INFORMAZIONI

Si invita a contattare il Curatore, dr. Federico Hardonk, con studio in Genova, via Ippolito D'Aste 3/11 sc. dx, tel. 010 / 56 22 81, e-mail: federico.hardonk@studiobenzi.com.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO **SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 dei DUE GIORNI FERALI (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti il giorno fissato per l'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.**

▪ **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.**

L'offerta presentata è irrevocabile.

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal Debitore 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 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 lotto 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 cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente dovrà 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 di riferimento da utilizzare 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 precedentemente indicato; se è inferiore al prezzo base d'asta stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo offerto (vedi paragrafo "*deposito del versamento cauzionale*"). 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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto

utilizzando un certificato 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 attesta 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 **in 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 ed indirizzo e mail), l'indicazione del codice fiscale, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali 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); per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

Precisazioni.

- 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 nome e per conto 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 ad una copia dei documenti del legale rappresentante oppure la procura notarile o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
- c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.
- d. Se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. Alla stessa dovranno essere allegati i documenti di identità di tutti gli offerenti, dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti inerenti l'intestazione dell'immobile ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti. Nell'eventualità in cui gli offerenti non intervenissero personalmente alla gara potranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile, con specifica autorizzazione a formulare eventuali offerte in aumento per conto di tutti gli offerenti.
- e. L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c. In caso di aggiudicazione, il procuratore 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. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
4. I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta.
5. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
6. Il saldo prezzo dovrà essere versato secondo le modalità di seguito indicate.
7. L'importo versato a titolo di cauzione.
8. 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 (instant payments);
9. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
10. 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.
11. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di 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 in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, 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 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)
12. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della relazione di stima allegata e del relativo certificato energetico.

▪ VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare:

L'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo offerto a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla Procedura avente le seguenti coordinate: IBAN: **IT41 H 08753 01400 00000 1800352** con la seguente causale: "**Versamento cauzione Liq. Giudiziale EUROCOLORS SAS - n. 85/2025**". Nel caso in cui l'importo del 10% a titolo di cauzione abbia un numero di decimali uguali o superiori a tre, lo stesso dovrà essere arrotondato per eccesso al secondo decimale (es. xxx,516 = xxx,52). Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente della 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.

SI AVVISA CHE L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE POTRA' ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA.

■ 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 oppure al numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31 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 con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

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 davanti al Curatore. 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 (dicasì 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.

COME PARTECIPARE ALLA GARA

L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

Si precisa che:

- Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata 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.
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo.
- Il giorno **25 marzo 2026**, alle **ore 15,00**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n° 46, il Curatore procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

■ OFFERTE VALIDE

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di vendita o comunque pari o superiori ad **Euro 1.800,00**, oltre relativi oneri di legge, presentate entro le ore 12,00 dei DUE GIORNI Feriali (con esclusione del sabato e della domenica) precedenti il giorno fissato per l'esperimento della vendita con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto (vedi paragrafo "*versamento del deposito cauzionale*"). Il Curatore farà annotare sulla busta dall'offerente la data e l'ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

■ OFFERTE INEFFICACI

Saranno considerate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine suddetto od inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita (e quindi ad **Euro 1.800,00**, oltre relativi oneri di legge) o prive di cauzione o con cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

■ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

Se l'unica offerta è pari o superiore ad **Euro 1.800,00**, oltre relativi oneri di legge, la stessa sarà senz'altro accolta.

■ PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il bene immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La misura minima di ciascun rilancio è pari a **Euro 500,00** (*cinquecento/00 euro*) e non potrà prevedere importi con decimali.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta), dovrà versare il saldo prezzo e relativi oneri di legge, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente della Procedura intestato a "***Liq. Giudiziale EUROCOLORS SAS - n. 85/2025***", Codice IBAN ***IT41 H 08753 01400 00000 1800352***, mediante assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Entro il medesimo termine di **45 giorni** dovrà procedersi alla stipula del relativo atto notarile presso un Notaio, con studio ubicato nel comune di Genova, scelto a cura dell'aggiudicatario. I termini di cui sopra sono inderogabili e NON godono della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto. Le somme dovranno pervenire nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro i termini sopra indicati. Pertanto, in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (istant payments), il cui importo risulterà già disponibile sul conto della Procedura, entro la scadenza del suddetto termine.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

b. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

c. L'aggiudicatario dovrà versare le imposte e i relativi oneri di legge nel medesimo termine del saldo prezzo.

d. Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti del caso.

e. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per l'atto notarile.

f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene immobile 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dall'adeguamento degli impianti e/o altre autorizzazioni e/o per eventuali difformità urbanistico/catastali afferenti l'immobile trasferito, 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 e non determinerà alcuna responsabilità in capo alla Procedura.

g. La quota di immobile viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti i cui oneri di cancellazione saranno comunque da sostenersi a cura dell'aggiudicatario.

h. L'aggiudicazione si perfezionerà solo decorso il termine dei 10 giorni dal deposito dell'informativa dell'esito della vendita al GD di cui all'art. 216, co. 9, CCII.

i. **Ogni onere fiscale e non** derivante dalla vendita del bene oggetto del presente avviso di 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 del relativo atto di trasferimento, alle vulture dei contratti/subentro nelle autorizzazioni, alla eventuale regolarizzazione catastale, oltre alle formalità relative alla trascrizione del passaggio di proprietà della quota di immobile trasferito presso il catasto e i RR.II. e, come già sopra indicato, alla relativa cancellazione dei gravami esistenti sulla stessa.

j. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c..

k. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate contattando il Curatore, dr. Federico Hardonk, con studio in Genova, via Ippolito D'Aste 3/11 sc. dx, tel. 010 / 56 22 81.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.

Genova, 16 gennaio 2026

Il Curatore
Dott. Federico Hardonk

