

TRIBUNALE DI GENOVA  
Sezione VII Civile  
Ufficio Fallimentare

PIANO DEL CONSUMATORE 05/2022  
FABIO EUGENIO LUPO – ALESSANDRA BRACCO

G.D. Dott. Andrea BALBA

Il sottoscritto Alessandro Baronti, dottore commercialista con studio in Lavagna, Corso Risorgimento 4, tel. 0185/694802 – 347/2581616, mail: [a.baronti@studiobaronti.com](mailto:a.baronti@studiobaronti.com), pec [alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com](mailto:alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com), liquidatore del Piano del Consumatore

Premesso

- che la procedura ha ricevuto in data 15/04/2025 un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di Euro 33.000,00-, cauzionata con l'importo di Euro 3.300,00-, per l'acquisto dell'immobile facente parte dei beni da realizzare nel piano del consumatore di cui in epigrafe, così come sotto indentificati.

- che su richiesta dello scrivente, l'Ill.mo Giudice Delegato Dott. Balba, ha autorizzato in data 22/04/2025 la pubblicazione di un invito ad offrire per la durata di trenta giorni sul Portale delle

Vendite Pubbliche e sul sito [www.fallimentigenova.com](http://www.fallimentigenova.com) oltre che sul sito [AsteGiudiziarie.it](http://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 del bene per il prezzo complessivo di Euro 33.000,00- in favore del soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto suddetta, oltre accessori fiscali di legge;

- che ai fini del presente avviso, il suddetto beni di cui all'offerta e per il quale si intende raccogliere offerte migliorative, rappresentano un Lotto Unico;

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale,

**AVVISA CHE**

**Il termine inderogabile per la presentazione di offerte di acquisto migliorative è fissato alle ore 12.00 del giorno 23 giugno 2025.**

L'offerta di acquisto dovrà essere formalizzata e depositata **-previo appuntamento-** presso lo studio del Liquidatore, in Lavagna (GE), Corso Risorgimento 4/1A, telefono 0185 694802 – 347/2581616, mail: [a.baronti@studiobaronti.com](mailto:a.baronti@studiobaronti.com), pec: [alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com](mailto:alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com), in busta chiusa.

Oggetto dell'offerta è il Lotto Unico costituito dall'immobile sito in Genova, Piazza Aprosio 33R, censito come segue:

Dati identificativi: Comune di GENOVA (D969S) (GE) Sezione PEGLI VOLTRI, Sez. Urb. SEP Foglio 56 Particella 399 Subalterno2, Classamento: Rendita: Euro 2.081,48, Zona censuaria 2, Categoria C/1), Classe 12, Consistenza 41 m2 Indirizzo: PIAZZA GIOVANNI ANTONIO APROSIO n. 33R Piano T Dati di superficie: Totale: 56 mq;

Detto immobile è locato a terzi in dipendenza del contratto opponibile alla Procedura, registrato presso Agenzia delle Entrate di Genova in data 24/10/2013 al numero 15564, avente prossima scadenza naturale in data 30/09/2025,

Lo Scrivente ha ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto del bene di cui al presente lotto per la somma di euro 33.000,00.

Il prezzo offerto per il lotto unico oggetto della presente vendita deve essere superiore ad € 33.000,00 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, al liquidatore giudiziale ed al quale occorre rigorosamente attenersi.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno **25 giugno 2025 alle ore 11:00** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale in Lavagna (GE), Corso Risorgimento 4/1A, telefono 0185 694802 – 347/2581616, mail: [a.baronti@studiobaronti.com](mailto:a.baronti@studiobaronti.com), pec: [alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com](mailto:alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com)

\* \* \* \* \*

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Liquidatore Giudiziale, Dott. Alessandro Baronti, Corso Risorgimento 4/1A, Lavagna (GE), telefono 0185 694802 – 347/2581616, mail:

[a.baronti@studiobaronti.com](mailto:a.baronti@studiobaronti.com), pec: [alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com](mailto:alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com), potrà procedere all'esame dei dati e dei documenti relativi ai bene 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 BENE IMMOBILE COMPRESO NEL  
PIANO DEL CONSUMATORE TRIBUNALE DI GENOVA 05/2022**

Gli interessati all'acquisto:

A. Norme di carattere generale

1. La dichiarazione di offerta, che costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile di acquisto, dovrà essere presentata in busta chiusa, non recante alcun segno o indicazione scritta all'esterno, da consegnare a mano presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito Lavagna (GE), telefono 0185 694802 – 347/2581616, mail: [a.baronti@studiobaronti.com](mailto:a.baronti@studiobaronti.com), pec: [alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com](mailto:alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com), entro il 23 giugno 2025 alle ore 12.00, termine di ricezione ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio.

Ciascun interessato potrà procedere all'esame dei dati e dei documenti relativi al bene immobile oggetto di cessione, previo appuntamento con il Liquidatore Giudiziale, Dott. Alessandro Baronti con studio in Corso Risorgimento 4/1A, Lavagna (GE), telefono 0185 694802 – 347/2581616, mail: [a.baronti@studiobaronti.com](mailto:a.baronti@studiobaronti.com), pec: [alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com](mailto:alessandro.baronti@pec.studiobaronti.com)

B. 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 Liquidatore Giudiziale, in Lavagna (GE) Corso Risorgimento 4/1A, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23 giugno 2025 in busta chiusa.
2. Sulla busta dovranno essere indicate, a cura della segreteria dello studio del Liquidatore Giudiziale, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il numero

della procedura, 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 nome e numero della procedura ovvero Piano del Consumatore 05/2022, 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 € 33.000,00 (trentatremila/00 euro), corrispondente al prezzo indicato nella offerta già ricevuta dal Liquidatore Giudiziale, oltre oneri di legge.

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 F.

3.2 Assegno circolare non trasferibile intestato a intestato a "PIANO DEL CONSUMATORE 05/2022", per una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale 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 entro il termine concordato o di rinuncia all'acquisto. La mancata partecipazione all'eventuale gara tra gli offerenti sarà considerata alla stregua di rinuncia all'acquisto.

3.3 Dichiarazione espressa di 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;

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.

C. Apertura delle buste ed identificazione dell'aggiudicatario provvisorio

1. L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno 25 giugno 2025 con inizio alle ore 11,00 presso la sede indicata nell'avviso di vendita.
2. Saranno ritenute valide le offerte integralmente conformi ai requisiti formali di cui al precedente paragrafo B del presente Regolamento. Pertanto, non si riterranno valide le offerte con prezzo offerto pari o inferiore ad Euro 33.000,00 (trentatremila/00) o quelle carenti della cauzione, della documentazione o delle dichiarazioni richieste, meglio specificate al soprastante paragrafo B.

D. Procedura di identificazione del miglior offerente – aggiudicatario provvisorio

1. Nel caso in cui, nei termini indicati al precedente paragrafo B, non pervenisse al Liquidatore Giudiziale alcuna valida offerta migliorativa, il proponente della offerta già formulata al Liquidatore Giudiziale (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 Liquidatore Giudiziale.

La gara partirà dall'offerta migliorativa più alta e i rilanci minimi in aumento vengono fissati in Euro 1.000,00 (mille/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 Liquidatore Giudiziale disporrà l'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che ha formulato l'offerta contenente il prezzo più alto.

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

E. Autorizzazione definitiva alla vendita

1. L'aggiudicazione avvenuta secondo la procedura di cui sopra è di tipo provvisorio in quanto subordinata al successivo provvedimento autorizzativo a vendere all'aggiudicatario provvisorio individuato, da emettersi da parte del Giudice Delegato della Procedura, previa verifica degli atti, a suo insindacabile giudizio.

2. Ad esito dell'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio il Liquidatore Giudiziale depositerà tutta la documentazione relativa alla vendita presso la Cancelleria e procederà presso il Giudice Delegato per l'ottenimento della definitiva autorizzazione alla vendita.

F. Vendita del bene e pagamento del saldo prezzo

1. La vendita si perfezionerà attraverso atto notarile da stipularsi previa autorizzazione del giudice delegato della presente Procedura, dopo l'avvenuto pagamento del saldo prezzo.

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 giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione.

3. In caso di inadempimento entro il termine di cui sopra, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla Procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno, e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto.

4. L'atto definitivo di compravendita sarà stipulato dinanzi a Notaio, scelto da parte aggiudicataria, nella provincia di Genova e/o Chiavari, solo dopo che verrà versato integralmente il saldo prezzo, nei termini di cui al precedente punto 2.

5. Sono a integrale carico dell'Aggiudicatario i costi per il trasferimento del diritto reale, per l'esecuzione delle formalità di registrazione e trascrizione, e quanto dovuto, a titolo di onorari, anticipazioni, tributi e oneri, al Notaio incaricato dell'atto definitivo di compravendita.

6. Il bene viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di competenza della Procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della Procedura medesima con ordinanza emessa dal Giudice Delegato successivamente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita.

7. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà saranno ad esclusivo a carico dell'acquirente.

8. 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 dei beni stessi (subentro, volturazioni, trasferimento, trasporto ecc.).

#### G. Publicità

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., unitamente all'autorizzazione alla vendita, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
2. inserimento su internet, l'autorizzazione alla vendita, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito [www.fallimentigenova.com](http://www.fallimentigenova.com) (nella sezione ultimi beni in vendita), nonché sul sito [Aste Giudiziarie.it](http://AsteGiudiziarie.it)

Lavagna, 16 maggio 2025

Il Liquidatore Giudiziale  
(Dott. Alessandro Baronti)