

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 14/2022

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba
CURATORE: Dott. Marcello Pollio

AVVISO DI VENDITA LOTTO UNICO
COSTITUITO DA BENI IMMOBILI
ED INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto **Dott. Marcello Pollio**, con studio in Genova, Via XII Ottobre 28R (tel. 010589081), nominato curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe con sentenza n. 105/2022 del 15.11.2022 (p.e.c. Procedura lg14.2022genova@pecliquidazionigiudiziali.it)

PREMESSO

- che con sentenza n. 105/2022 del 15.11.2022 il Tribunale di Genova ha dichiarato aperta la liquidazione giudiziale della società Cotonificio Defferrari S.r.l. in liquidazione (di seguito la “Procedura”);
- che all’interno dell’attivo sociale sono compresi beni immobili, nello specifico:

Beni Immobili:

Immobili	Dati catastali
Magazzino ubicato al piano sottostrada, Savignone (GE) (Loc. Birra)	fg. 5, part. 64, sub. 36 graffato con part. 65 sub. 21, part. 67 sub. 19, part. 68 sub 57, cat. C/2
Appartamento (Loc. Birra)	fg. 5, part. 67, sub. 15 cat. A/2
Magazzino (Loc. Birra)	fg. 5, part. 66, sub. 12, part. 66, sub. 13 cat. C/2
Soffitta 2 (Loc. Birra)	fg. 5, part. 11, sub. 19 cat. C/2
Soffitta 5 (Loc. Birra)	fg. 5, part. 11, sub. 31 cat. C/2
Soffitta 5/A (6) (Loc. Birra)	fg. 5, part. 11, sub. 32 cat. C/2
Soffitta 13 (Loc. Birra)	fg. 5, part. 31, sub. 45 cat. C/2
Locale Tecnico	fg. 5, part. 524, sub. 2 cat. C/2
Locale Tecnico	fg. 5, part. 524, sub. 3 cat. C/2
Locale Tecnico	fg. 5, part. 524, sub. 4 cat. C/2

- che i beni immobili sono stati stimati dal perito nominato dalla Procedura (cfr. perizia di stima **allegata sub 1**);
- che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei beni immobili (lotto unico) con modalità sincrona mista con partecipazione fisica presso lo studio notarile Lizza e partecipazione telematica tramite il portale Aste Telematiche, previa pubblicazione di avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione sul sito del Tribunale di Genova), sui siti Immobiliare.it, Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e sul portale delle procedure concorsuali di Genova www.portalecreditori.it.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore nell'ambito delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo della liquidazione giudiziale

DISPONE

la vendita competitiva con **modalità telematica sincrona mista**, ovvero con modalità telematica e con modalità cartacea, delle **dei seguenti beni immobili**

LOTTO UNICO

BENI IMMOBILI

- **Magazzino ubicato al piano sottostrada, Savignone (GE) (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 64, sub 36 graffato con part. 65 sub 21, part. 67 sub 19, part. 68 sub 57, cat. C/2;
- **Appartamento (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 67, sub 15, cat. A/2;
- **Magazzino (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 66, sub 12, sub 13, cat. C/2;
- **Soffitta 2 (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 11, sub 19, cat. C/2;
- **Soffitta 5 (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 11, sub 31, cat. C/2;
- **Soffitta 5/A (6) (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 11, sub 32, cat. C/2;
- **Soffitta 13 (Loc. Birra)**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 31, sub 45, cat. C/2;
- **Locale Tecnico**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 524, sub 2, cat. C/2;
- **Locale Tecnico**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 524, sub 3, cat. C/2;
- **Locale Tecnico**, identificato al catasto Savignone al fg. 5, part. 524, sub 4, cat. C/2.

PREZZO BASE: Euro 10.000,00 (diecimila/00) oltre imposte e oneri di trasferimento

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 1.000,00 (mille/00)

Stato occupazione: libero

INVITANDO

gli interessati a presentare offerte irrevocabili di acquisto secondo le modalità competitive di seguito rappresentate partecipando alla gara competitiva.

MODALITA' DI CESSIONE DEI BENI

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia,

da parte della Curatela, per evizione, molestie e pretese di terzi. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia, con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale e degli Organi della procedura, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza del bene. I beni sono sottoposti a vendita coattiva.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni.

I beni vengono venduti liberi da gravami di ogni genere, pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellati con decreto del Giudice Delegato.

Degli esiti della procedura di vendita il Curatore informerà tempestivamente il Giudice Delegato, in adempimento del disposto del quinto comma dell'art. 216 CCII, in modo da permettere il decorso del termine di dieci giorni previsto dall'art. 217 CCII, entro il quale può essere chiesta al Giudice Delegato la sospensione della vendita in presenza di gravi motivi.

Il passaggio di proprietà della quota del bene immobile e la consegna dello stesso avverrà, previa autorizzazione da parte degli Organi di Procedura, alla stipula dell'atto definitivo di cessione.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini sopra stabiliti, la Cauzione verrà incamerata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento alla Procedura della differenza.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà con atto notarile da stipularsi presso notaio designato della Curatela. Il Curatore inviterà l'Aggiudicatario, mediante comunicazione p.e.c., alla stipula dell'atto di trasferimento con preavviso di almeno 10 giorni rispetto alla data fissata per la stipulazione. Le spese e gli onorari notarili relativi al trasferimento dei beni, comprese le tasse e le imposte, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario, così come ogni spesa relativa ad ogni altra formalità necessaria.

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

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base d'asta, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore, una volta eseguita l'apertura delle buste, a tutti gli offerenti on line e a quelli presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta e l'altra 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 migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

**REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO MODALITA' CARTACEA**

Gli interessati dovranno far pervenire entro le ore **12.00** del giorno **25.05.2026** presso lo studio Notarile Lizza associazione professionale tra i notai Paolo Lizza e Franco Lizza, in Via Roma, n. 5 – 16121 Genova, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa, firmata sui lembi, offerta irrevocabile di acquisto ad un prezzo non inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato.

Sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "*Offerta acquisto L.G. n. 14/2022 – Lotto unico*".

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 email), l'indicazione del codice fiscale, l'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 d'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. in caso di offerta presentata per conto e per nome 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 ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
- b. se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti. Alla stessa dovranno essere allegati i documenti d'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 procuratore munito di procura speciale notarile o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata), con specifica autorizzazione a formulare eventuali offerte in aumento.
- c. 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 art. 583 c.p.c.. In caso di aggiudicazione, il 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.
- d. le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.

3. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta.
4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso.
6. 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 al "**L.G. Cottonificio Defferrari S.r.l. in liq.**", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale.

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

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso lo studio Notarile Lizza.

Il giorno **27.05.2026 presso lo studio Notarile Lizza in Genova, Via Roma n. 5, alle ore 12.00** il Notaio procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata.

Si precisa che:

1. 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.
2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

OFFERTE VALIDE

Saranno ritenute valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso presentate entro le ore 12.00 di due giorni feriali antecedente la gara (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12.00 di lunedì 25.05.2026), con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine o inferiori al prezzo base d'asta o prive di cauzione o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

IN CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione da parte del Curatore, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione.

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, nei termini che verranno indicati dalla Procedura e comunque entro l'atto di trasferimento, l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Curatore;
- d. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- e. L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione anticiclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui *"nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231"*;
- f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, 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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- g. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 di due giorni feriali antecedenti all'esperimento della vendita (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12.00 di lunedì 25.05.2026) mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale venditepubbliche.giustizia.it. L'offerta si intenderà depositata nel

momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale 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 bene posto in vendita. Alternativamente l'accesso al modulo web per compilare l'offerta potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.

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 a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve 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 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 stabilito nel presente avviso, se è inferiore rispetto al prezzo base d'asta, se l'offerente non presta la cauzione o non la presta con le modalità stabilite nel presente avviso e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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, ovvero sia 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 deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 /2015 tra cui:

1. L'indicazione esplicita che **l'offerta presentata è irrevocabile.**
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo email), l'indicazione del codice fiscale, l'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. in caso di offerta presentata per conto e per nome 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 ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
 - b. se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata), con specifica autorizzazione a formulare eventuali offerte in aumento.
 - c. 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 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. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra già detto. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.
 - d. le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.
3. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 4. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

5. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
6. L'indicazione del referente della procedura;
7. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
9. L'importo versato a titolo di cauzione;
10. 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);
11. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. 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;
13. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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 le cui coordinate sono: IBAN IT89A0853001400000000264770 con la seguente causale: "Versamento cauzione Lotto unico - L.G. 14/2022".

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Pertanto in caso di pagamenti effettuati il giorno della scadenza del termine o nei due giorni precedenti la scadenza del termine suddetto, si considereranno validamente compiuti solo i bonifici realizzati con la modalità di bonifico istantaneo (instant payments), a condizione che gli stessi risultino visibili sul conto della Procedura entro le ore 8,00 del giorno fissato per la gara.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore tecnico della pubblicità Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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 ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e 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 il Curatore. La gara, che si svolge 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 (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano 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:

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso lo studio Notarile Lizza.

Il giorno **27.05.2026 alle ore 12.00 presso lo studio Notarile Lizza in Genova, Via Roma n. 5**, il Notaio procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute in via telematica. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 e 583 c.p.c.

La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

Si precisa che:

1. 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. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.
2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo eventuali oneri bancari, al termine della gara e comunque entro e non oltre il terzo giorno successivo.

OFFERTE VALIDE:

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso presentate entro le ore 12.00 **di due giorni feriali antecedenti** la gara (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro le ore 12.00 di lunedì 25.05.2026), con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI:

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o se inferiori rispetto al prezzo base d'asta, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta, aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione da parte del Curatore, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione.

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, nei termini che verranno indicati dalla Procedura e comunque entro l'atto di trasferimento, l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Curatore;
- d. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- e. L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui *"nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231"*;
- f. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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 - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- g. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

* * * *

La partecipazione alla gara comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione e all'obbligazione di pagare le spese sopra indicate, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per

la Procedura.

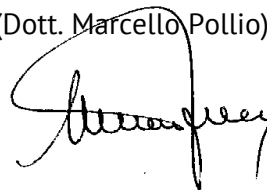
Quanto alla pubblicità della vendita, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione sul sito del Tribunale di Genova) e sui siti Immobiliare.it, Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it. Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara rivolgersi al Curatore della Procedura Dott. Marcello Pollio, con studio in Genova (GE), Via XII Ottobre 28R, tel. 010589081, e-mail marcello.pollio@bureauplattner.com, p.e.c. lg14.2022genova@pecliquidazionigiudiziali.it

* * * * *

Il presente avviso costituisce un invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. La pubblicazione del presente avviso non comporta per il Curatore alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Curatore a qualsiasi titolo. Il presente avviso è regolato dalla Legge italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che comunque sia ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Genova, 17 aprile 2026

Il Curatore
(Dott. Marcello Pollio)



Allegati

- 1) Perizia di stima
- 2) Planimetria
- 3) Rilievi fotografici