



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di liquidazione giudiziale n. 78/2025 R.F.

Visti l'elaborato peritale predisposto dall'ingegnere Roberto Gennaro in data 25/11/2025 e la successiva nota di precisazione in punto spese condominiali.

Vista l'integrazione al Programma di liquidazione della procedura di liquidazione giudiziale indicata in epigrafe approvata dal Giudice Delegato in data 04/03/2026 con la quale il Curatore, dott. Alessandro Terragna, con studio in Corso Andrea Podestà 5/6, 16128 Genova (telefono 010580101 – Email: Terragna@studiotrr.it – PEC lg78.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it), è stato autorizzato a dar corso alle operazioni di vendita dell'immobile come in appresso descritto.

Descrizione dell'immobile costituente il **LOTTO UNICO** sito in Comune di Genova (GE):

Piena proprietà di **posto auto coperto** ubicato a Genova (GE), nel complesso immobiliare denominato "Centro dei Liguri", al livello G2 dell'autorimessa, in Via Fieschi civico 15, segnato con il numero 7.

Dati catastali:

NCEU di Genova, Sezione GEA: Foglio 97, Particella 594, Sub. 1102, Zc. 1, Categoria C6, Classe 10, consistenza 9, superficie catastale 10 mq., Rendita 119,92, Piano S5

Confini:

Partendo da nord e proseguendo in senso orario, il posto auto confina con il corridoio di manovra, il posto auto n.8, la cabina ENEL, il corridoio di manovra.

Stato di occupazione dei beni:

L'immobile risulta libero

Conformità edilizia, urbanistica e catastale:

Si rimanda alla relazione dell'esperto ingegnere Roberto Gennaro che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita. L'aggiudicatario, in caso di difformità e ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma, del DPR 6 giugno 2001, n.380 e dell'art.40, 6° comma, della Legge 28/02/1985 n.47.

Eventuali abusi dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Saranno cancellate a cura della procedura eventuali iscrizioni e trascrizioni ex art.586 c.p.c. gravanti sui beni oggetto di vendita, così come anche dettagliatamente indicate nell'elaborato peritale.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Si rinvia a quanto esposto nelle "altre informazioni" evidenziate nel regolamento allegato al presente avviso.

Certificazione Energetica

L'immobile è escluso dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica.

* * *

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'ingegnere Roberto Gennaro in data 25/11/2025 e nella nota di precisazione in punto spese condominiali, pubblicate unitamente al presente avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero, che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che riguarda l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto di vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

* * *

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale, **premessò che:**

- la vendita avverrà mediante procedura telematica nella forma della vendita telematica sincrona mista;
- conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerta e cauzione, in via alternativa, su supporto cartaceo oppure su supporto telematico;
- coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparando personalmente innanzi al curatore, mentre 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;

avvisa

che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita per il giorno **20/05/2026 alle ore 15:00** presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – Piano 3 (Palazzo di Giustizia, piazza Portoria 1) alle seguenti condizioni:



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

LOTTO UNICO:

Prezzo base: €. 23.750,00 (ventitremilasettecentocinquanta//00).

Offerta minima: €. 23.750,00 (ventitremilasettecentocinquanta//00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: €. 500,00 (cinquecento//00)

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

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 delegato 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 due minuti.

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

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.

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 cpc e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Curatore delegato presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Curatore Delegato entro le **ore 12,00 del giorno 18/05/2026** previo appuntamento telefonico al n.010-580101.

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita, delle condizioni generali di vendita e della perizia di stima dell'immobile.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Curatore Delegato (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 - il nome del Curatore delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta e del codice fiscale).

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: 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 intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

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.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta 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.

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, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle quote ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti.

Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno 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).

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.: nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

Fatto salvo i casi sopra precisati, 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.

3. i dati identificativi dei beni immobili 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. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale;



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

6. nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'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 delegato; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta.

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;

7. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

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

9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato al "**Liquidazione Giudiziale Angelucci - Tribunale di Genova**", di importo **non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E' AVVENUTA LA VENDITA

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

L'offerta presentata è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara e deve parlare e comprendere correttamente la lingua



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

italiana) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se 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.

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

Il Curatore Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute nel giorno, all'ora e nel luogo sopraindicati.

OFFERTE VALIDE: Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori all'offerta minima di acquisto, presentate **entro le ore 12,00 del giorno 18/05/2026**, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il Curatore delegato farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

OFFERTE INEFFICACI: Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'offerta minima di acquisto di €. 23.750,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Se l'unica offerta è pari o superiore a € 23.750,00 la stessa è 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 e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il delegato procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore delegato, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine NON GODE della sospensione feriale. **Detto termine non è prorogabile.**



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal curatore delegato alla vendita: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.

ULTERIORI INFORMAZIONI: Si precisa inoltre che:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà versare l'imposta di registro, le imposte ipo-catastali, l'imposta di bollo, i diritti e le altre spese di vendita nella misura e con le modalità che saranno precisate dal Curatore Delegato entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, non superiore comunque a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 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.
- 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 -, 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.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il curatore delegato procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle Entrate e ad effettuare il relativo pagamento.
- **Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e di conseguenza nessun compenso per mediazione dovrà essere dato ad agenzie immobiliari.**
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE GLI IMMOBILI: Le visite degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche, utilizzando il form di "richiesta prenotazione visita" ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare direttamente il Curatore fallimentare (C.so Andrea Podestà 5/6 telefono: 010/580101; mail: Terragna@studiotrr.it; PEC: lg78.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it). Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Curatore delegato presso il proprio studio in Corso Andrea Podestà 5/6, 16128 Genova (telefono 010580101 – Email: Terragna@studiotrr.it – PEC lg78.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it) indicato in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 di DUE giorni feriali (con esclusione del sabato e delle domeniche e quindi entro il 18/05/2026) precedenti all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta presentata è irrevocabile.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

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 <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 bene 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. 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 al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega 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.

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA

L'offerta deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del DM 32/2015 fra cui:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
2. 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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e del codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare anche copia del documento identificativo e del codice fiscale del sottoscrittore e dell'offerente e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una persona giuridica, dovrà essere prodotto copia del 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.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato, 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.

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; dovrà essere allegata copia della procura speciale notarile a favore del soggetto che opera a nome e per conto degli altri.

In tutti gli altri casi non è, invece, richiesta la formalizzazione dell'incarico ricevuto dal presentatore.

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc; nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

Fatto salvo quando sopra, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra indicato.

3. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

4. i dati identificativi del bene immobile 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 termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

7. nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'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 delegato; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata 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 comma 2 d.m. 32/2015);

8. L'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

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 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

11. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato di energetico;



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a **Liquidazione Giudiziale Angelucci** le cui coordinate sono: IBAN **IT55I 03332 01400 00000 09692 40** con la seguente causale: **Cauzione vendita Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.** seguito da un "nome di fantasia". 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 (ore 12:00 del 18/05/2026). 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 AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE SARA' CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA

ASSISTENZA Per ricevere assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà inviare una mail al gestore della pubblicità all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure contattare il call center al n. 0586/20141 o ancora il numero verde 848.58.20.31

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA Gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica, partecipano alle operazioni di vendita mediante connessione all'area riservata del portale www.astetelematiche.it, accedendo con le proprie credenziali.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara, le offerte saranno trasmesse al gestore della vendita. Almeno 30 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 avanti il Curatore delegato. Il Curatore potrà inviare



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

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 delegato 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 due (dicasi 2) minuti. 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'offerta è irrevocabile. 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.

La cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari con bonifico bancario presso il conto di inoltro quanto prima a cura del Curatore.

Il giorno **20/05/2026**; nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1), Aula 46 Piano 3, il Curatore delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute (sia cartacee che telematiche).

OFFERTE VALIDE: Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 di due giorni feriali (con esclusione del sabato e della domenica e quindi **entro il 18/05/2026**) antecedenti la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

OFFERTE INEFFICACI: Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad €. 23.750,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA Se l'unica offerta è pari o superiore a €. 23.750,00, la stessa è 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 e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il curatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine NON GODE della sospensione feriale.

Il termine non è prorogabile.

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal curatore delegato alla vendita: si segnala che secondo una prassi attualmente corrente presso il Tribunale di Genova viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.

ULTERIORI INFORMAZIONI: Si precisa inoltre che:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro, le imposte ipo-catastali, l'imposta di bollo, i diritti e le altre spese di vendita nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Curatore Delegato entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- Il termine per il pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

- 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.
- 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 -, 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.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. L'immobile viene venduto libero.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il curatore delegato procederà a farsi liquidare le imposte dall'Agenzia delle entrate e a pagare le stesse.
- **Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge

* * * * *

PER VISITARE GLI IMMOBILI: Le visite degli immobili possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche, utilizzando il form di "richiesta prenotazione visita" al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare direttamente il Curatore fallimentare (C.so Andrea Podestà 5/6 telefono: 010/580101; mail: Terragna@studiotrr.it; PEC: lg78.2025genova@pecliquidazionigiudiziali.it Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Liquidazione giudiziale n.78/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Andrea Balba

CURATORE: Dott. Alessandro Terragna

DISPOSIZIONI COMUNI

FORO COMPETENTE: La partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale degli elaborati peritali e dei relativi allegati;
- L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA': La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art.490 del c.p.c. secondo le modalità:

- Pubblicazione dell'approvazione di estratto del Programma integrativo di liquidazione e dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Pubblicazione sul sito Internet www.fallcoaste.it, abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art.490 comma 2 c.p.c.;
- Pubblicazione sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.Casa.it, www.Idealista.it, www.Bakeca.it.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D, Lgs. n.196/03.

Genova, 05/03/2026.

Il Curatore Delegato
Fto digitalmente