



## **TRIBUNALE DI GENOVA**

**G.D. Dott. Andrea Balba**

*Sezione Settima Civile*

### **AVVISO DI VENDITA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

**nella procedura di liquidazione giudiziale R.G. 70/2024**

Il sottoscritto Dott. Daniele Lippi, con studio in Genova (GE), alla Via Mylius 7/2 - 16128 - Genova (GE), in qualità di Curatore nella procedura di liquidazione giudiziale rubricata al n. R.G. 70/2024 "MURACA GROUP SRL",

*Visti*

- Il programma di liquidazione *ex art.* 213 CCII;
- Il supplemento del piano di liquidazione approvato lo scorso 5 giugno 2026;
- l'autorizzazione del Giudice Delegato al compimento del presente atto di liquidazione, ai sensi dell'art. 213, comma 7, secondo periodo, CCII, resa in data 26 giugno 2026.

Pubblica il presente avviso di vendita al fine di acquisire eventuali offerte migliorative rispetto a quelle già raccolte dalla Curatela, con riferimento ai lotti n. 1 e n. 3, di seguito descritti.

\* \* \* \* \*

#### **LOTTO PRIMO: Composto dai seguenti n. 5 fabbricati e n. 5 terreni:**

##### ***Bene ID 12 – Villino in costruzione***

Trattasi di villino unifamiliare in costruzione sviluppato su due livelli (terreno e seminterrato), accessibile dalla diramazione di Viale Costa dei Landò, Cogorno (GE). Attualmente l'immobile si trova allo stato grezzo e necessita di opere di completamento riguardanti prospetti e copertura, sistemazioni varie esterne, infissi e serramenti esterni e interni, impianto elettrico, idraulico, riscaldamento, pavimentazione, intonaci e finiture.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2965, Subalterno 1, Categoria F/3.

##### **Confini:**

L'immobile confina su quattro lati con la corte pertinenziale costituita dal terreno censito al NCT foglio 6, mapp. 443.

##### **Stato di occupazione:**

L'immobile risulta **libero**.

##### ***Bene ID 2 e ID 3 – Fabbricato ad uso magazzino (parzialmente diruto)***

Trattasi di fabbricato su due livelli di cui, suddiviso catastalmente in due subalterni, sito in Via della Madonnetta in Cogorno (GE), per il quale è prevista la demolizione ai fini di recupero della volumetria necessaria per la costruzione del villino ID 12.

Trattasi di un corpo di fabbrica diruto inserito in un contesto boscato, aperto verso San Salvatore. L'area, accessibile solo pedonalmente previo tratto di strada carrabile sterrata, risulta caratterizzata da un terreno piuttosto acclive che poco si presta ad un idoneo ed agevole uso del suolo e dell'edificato.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento:

- Foglio 6, Particella 443, Subalterno 1, Categoria C/2, Classe 1, consistenza 19 mq, rendita € 39,33.
- Foglio 6, Particella 443, Subalterno 2, Categoria C/2, Classe 1, consistenza 19 mq, rendita € 39,33.

**Confini:**

L'immobile confina su quattro lati con la corte pertinenziale costituita dal terreno censito al NCT foglio 6, mapp. 443.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta libero.

***Bene ID 4 – Fabbricato ad uso magazzino (diruto)***

Trattasi di fabbricato su due livelli sito in Viale Costa dei Landò SNC, Cogorno (GE), per il quale è prevista la demolizione ai fini di recupero della volumetria necessaria per la costruzione del villino ID 12.

Trattasi di un corpo di fabbrica diruto accessibile solo pedonalmente, inserito in un contesto agricolo fortemente degradato ed incolto, tale da risultare quasi impercettibile per via dello stato di abbandono in cui verte lo stesso ed il suo contesto, caratterizzato da sterpaglie e piante infestanti.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2810, Categoria C/2, Classe 1, consistenza 13 mq, rendita € 26,91.

**Confini:**

L'immobile confina su quattro lati con la corte pertinenziale costituita dal terreno censito al NCT foglio 6, mapp. 541.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta libero.

***Bene ID 5 – Fabbricato ad uso magazzino (diruto)***

Trattasi di fabbricato su due livelli sito in Via Monte San Giacomo SNC, Cogorno (GE), per il quale è prevista la demolizione ai fini di recupero della volumetria necessaria per la costruzione del villino ID 12.

Trattasi di un corpo di fabbrica diruto accessibile solo pedonalmente, inserito in un contesto boscato fortemente compromesso dal punto di vista idrogeologico.

L'interno del fabbricato, ormai a cielo aperto, risulta in buona parte occupato dai detriti della copertura diruta.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 5, Particella 815, Categoria C/2, Classe 1, consistenza 16 mq, rendita € 33,12.

**Confini:**

L'immobile confina su quattro lati con la corte pertinenziale costituita dal terreno censito al NCT foglio 5, mapp. 275.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta libero.

**Bene ID 13 – Terreno**

Trattasi di terreno circostante il fabbricato censito al NCEU al Fg. 5 part. 815, facente parte dello stesso lotto di vendita.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 5, Particella 275, Classe 3, Qualità CAST FRUTTO, superficie 2040 mq, redd. dom. € 2,11 e redd. agr. € 0,53.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 265-280 NCT e con strada. Al suo interno quale *enclosure* il mappale 815 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta libero.

**Bene ID 16 – Terreno**

Trattasi di terreno che costituisce parte della sede stradale di Viale alla Costa dei Landò, soprastante all'insediamento in cui si trova il villino in corso di costruzione.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 1094, Classe 3, Qualità ULIV VIGNET, superficie 480 mq, redd. dom. € 1,49 e redd. agr. € 1,36.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 1152-2997-3007-3999-2268-1311-1093-2863-2899-1592 Fg. 6 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta libero.

**Bene ID 21 – Terreno**

Trattasi di terreno che costituisce parte della diramazione della sede stradale di Viale alla Costa dei Landò, tramite il quale si accede al villino in corso di costruzione.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2863, Classe 3, Qualità ULIV VIGNET, superficie 245 mq, redd. dom. € 0,76 e redd. agr. € 0,70.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 2893-1094-1093-1311-2966-2967 Fg. 6 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta libero.

***Bene ID 24 – Terreno***

Trattasi di terreno che costituisce parte della sede stradale di Viale alla Costa dei Landò, soprastante all'insediamento in cui si trova il villino in corso di costruzione.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2966, Classe 3, Qualità ULIV VIGNET, superficie 438 mq, redd. dom. € 1,36 e redd. agr. € 1,24.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 2863-2268-2965-2967- Fg. 6 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta **libero**.

***Bene ID 25 – Terreno***

Trattasi di terreno che costituisce parte della sede stradale di Viale alla Costa dei Landò, soprastante all'insediamento in cui si trova il villino in corso di costruzione.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2967, Classe 3, Qualità ULIV VIGNET, superficie 536 mq, redd. dom. € 1,66 e redd. agr. € 1,52.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 2889-2863-2965-2268-2065 Fg. 6 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta **libero**.

**LOTTO TERZO: Composto dai seguenti n. 1 fabbricati e n. 2 terreni:**

***Bene ID 11 – Fabbricato***

Trattasi di porzione di terreno accessibile tramite strada privata, sito in Viale Costa dei Landò, Cogorno (GE), dalla consistenza di 460 mq, "ritagliata" dall'originale mapp. 2852.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2957, Subalterno 1, Categoria F/1.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 2954-2958-2853-1883 NCT e con strada.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta **libero**.

***Bene ID 18 – Terreno***

Trattasi di terreno che costituisce parte della sede stradale di diramazione di Viale alla Costa dei Landò.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2853, Classe 2, Qualità ULIVETO, superficie 174 mq, redd. dom. € 0,67 e redd. agr. € 0,54.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 1883-2957-2958-2855 Fg. 6 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta **libero**.

***Bene ID 20 – Terreno***

Trattasi di terreno che costituisce parte della sede stradale di diramazione di Viale alla Costa dei Landò.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del predetto comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 6, Particella 2855, Classe 2, Qualità ULIVETO, superficie 31 mq, redd. dom. € 0,12 e redd. agr. € 0,10.

**Confini:**

Il bene confina con le particelle 525-2583-2854 Fg. 6 NCT.

**Stato di occupazione:**

L'immobile risulta **libero**.

Accertamento conformità urbanistico-edilizia e catastali: Il tutto come meglio descritto nella relazione a firma del C.T.U. Ing. Roberto Gennaro che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita.

L'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

\* \* \* \* \*

Il Curatore, premesso:

- che il Giudice Delegato ha approvato il supplemento del programma di liquidazione nel quale era specificatamente prevista la modalità di vendita cartacea;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno presentare offerta e cauzione esclusivamente su supporto cartaceo;
- che coloro formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Curatore.

**AVVISA**

che i lotti sopra descritti saranno posti in vendita il giorno **venerdì 18 settembre 2026 alle ore 16.00**, presso la Sala di Udienza del Tribunale di Genova, sita in Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46, ai seguenti prezzi base:

**LOTTO PRIMO: € 197.000,00 (centonovantasettemila//00)**

**LOTTO TERZO: € 17.200,00 (diciassettemiladuecento//00)**

Si precisa che non saranno ritenute valide offerte inferiori a tale prezzo.

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, alla quale potrà partecipare altresì il soggetto che ha presentato l'offerta originaria, acquisita quale base d'asta.

La gara, che si svolgerà in persona, 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. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00.

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.

### **SI SEGNA LA CHE**

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta sincrona mista presso la Sala di Udienza del Tribunale di Genova, sita in Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46 con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie che saranno vigenti, a meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli Giudici che, a causa di emergenze, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es. presso lo studio del liquidatore o altra aula attrezzata; ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa - asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso tutti tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito web del Tribunale di Genova ([www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it)) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale di Genova o il liquidatore, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo. (cfr. disposizione organizzativa n. 10/VII/2020 del Tribunale di Genova, sezione settima civile pubblicata sul sito [www.tribunale.genova.it](http://www.tribunale.genova.it))

\* \* \* \* \*

### **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:**

L'offerta presentata è irrevocabile.

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, sito in Genova (GE), Via Mylius 7/2, dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico, entro le ore 12:00 di due giorni feriali (con l'esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il giorno **mercoledì 16 settembre 2026**) precedenti l'udienza fissata per la vendita.

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 (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente-, del nome del Liquidatore e della 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 € 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.

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 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. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile e non soggetto a sospensione feriale.

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; l'offerente potrà **indicare come domicilio un indirizzo pec valido**; 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 stessa, 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 circolare, intestato al "LIQUID GIUDIZ MURACA GROUP SRL", 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; è escluso ogni pagamento in forma telematica.

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

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

#### **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 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 e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

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

Il giorno **venerdì 18 settembre 2026 alle ore 16.00** presso la Sala di Udienza del Tribunale di Genova, sita in Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

□ **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide solamente le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, quindi, pari o superiori ad **euro 197.000,00 per il lotto primo e ad euro 17.200,00 per il lotto terzo**, presentate entro le ore 12:00 di due giorni feriali presso lo Studio del Curatore, sito in Genova (GE), Via Mylius 7/2 (con esclusione del sabato e della domenica e quindi entro il giorno **mercoledì 16 settembre 2026**) antecedenti la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il delegato annoterà 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 al prezzo base di vendita, 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 pervenuta e i lotti saranno aggiudicati a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria.

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 60 (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 che verrà indicato dal Liquidatore, 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 versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

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: 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:**

□ 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;

□ In sede di atto notarile di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA e le altre spese vive occorrenti nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Notaio incaricato;

□ Il termine per il pagamento del prezzo sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

□ 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;

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, così come ogni costo relativo al trasferimento della proprietà e alla cancellazione dei gravami iscritti/trascritti sull'immobile;

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

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 L'IMMOBILE**

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>.

Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita, contattare direttamente il Liquidatore al numero 010/588182, ovvero alla email: [d.lippi@m7associati.com](mailto:d.lippi@m7associati.com)

Genova, li 22 giugno 2026

Il Curatore  
Dott. Daniele Lippi

