TRIBUNALE DI GENOVA

FALLIMENTO N. 162/2014 R.F.

SECONDO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Dott. Ugo Brunoni, Curatore della Procedura fallimentare in epigrafe, come previsto dal Programma di Liquidazione approvato ai sensi di legge, visto:
- la sentenza dichiarativa di fallimento pronunziata dal Tribunale di Genova depositata in data 10 Novembre 2014;
- l'art. 107 del R.D. n. 267/1942;
- il parere favorevole espresso dal Comitato dei Creditori riguardo le modalità ed i valori della presente vendita enunciate nel Programma di Liquidazione, ex art. 104 *ter* L.F.;
- la relazione di stima datata 27 Ottobre 2016 del perito Geom. Arnoldo Juvara che ha valutato l'immobile oggetto del presente avviso di vendita,

AVVISA CHE

il giorno 16 Dicembre 2026 alle ore 15.30 presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula N° 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, dell'immobile seguente così individuato:

LOTTO UNICO: *quota pari al 100% della piena proprietà* dell'immobile ad uso negozio, ubicato nel Comune di Genova, in Via Eridania civico N° 22, posto al piano terreno, di superficie commerciale complessiva pari a metri quadrati 26,40 circa, composto da un vano principale e da un locale ad uso servizio posto sul retro al quale si accede mediante corridoio comune con gli altri locali ad uso negozio confinanti.

Descrizione generale.
L'immobile è posto al piano terreno del caseggiato distinto con il civ. 8 di Via Eridania, ha un accesso dalla strada con vetrina ed è protetto da una serranda a maglie e porta in alluminio e vetri.
Il locale che affaccia direttamente sulla via ha superficie commerciale di mq. 15,80 ca., il locale sul retro, separato dal primo da una parete, ha superficie di mq. 6,70 ca. Da quest'ultimo si accede, tramite una porta, ad un corridoio comune, che consente di raggiungere il locale igienico di proprietà, della superficie di mq. 3,80 ca.

Descrizione catastale.
L'immobile in oggetto risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, foglio 45, mappale 224, subalterno 14, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 8, consistenza mq. 22, rendita Euro 659=.
La planimetria è conforme alla situazione dei luoghi.

Posizione urbanistica.
L'immobile è urbanisticamente regolare.

Prezzo base: Euro 33.750=.
L'offerta minima ammissibile non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base. Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base. Saranno considerate valide offerte inferiori a tale prezzo solo se non ci saranno altre offerte e il Curatore riterrà di non riuscire ad ottenere un prezzo superiore in una vendita successiva.
In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 C.p.C., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo fissato in Euro 1.000=.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima, datata 27 Ottobre 2016, redatta dal Geometra Arnoldo Juvara e pubblicata sul portale delle vendite pubbliche nonchè sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.fallimentigenova.it che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "*Condizioni di vendita*" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 3 Novembre 2026

Il Curatore

(Dott. Ugo Brunoni)

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti; 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese del Fallimento. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita, non pagate dal debitore, sono a carico dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

OFFERTE

Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore al prezzo di stima indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Curatore, Dott. Ugo Brunoni, con studio in Genova Via Fieschi 6/5, **entro le ore 13:00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse,** pena l'inefficacia dell'offerta stessa.
La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, C.p.C. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con specifica indicazione del lotto;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione

sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a "***Fallimento R.F. 162/2014 Tribunale di Genova***".

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Curatore e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia e copia del permesso o carta di soggiorno.

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

Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 C.p.C.

Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Curatore il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato, nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. C.p.C, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura fallimentare a somma comunque rinvenuta dalla procedura di vendita, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
a) pubblico avviso ai sensi dell'articolo 570 C.p.C.;
b) inserimento della versione integrale dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.fallimentigenova.it unitamente alla perizia di stima, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
c) pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano IL SECOLO XIX, almeno 30 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo Studio del Dott. Ugo Brunoni in Genova, Via Fieschi 6/5 (tel. 010-5531304 email ugo.brunoni@pongiglione.it).

UFFICIO FALLIMENTARE TRIBUNALE DI GENOVA
c/o Curatore Dott. Ugo Brunoni