



TRIBUNALE di GENOVA
Sezione Procedure Concorsuali
AVVISO di VENDITA

Nella procedura di Liquidazione Controllata
RG n° 66/2026 - G.E. Dott. Cristina Tabacchi

I Liquidatori Francesca Magnani con studio in Genova via Anton Maria Maragliano n.5/6, Federico Mariani con studio in Genova via Giuseppe Macaggi n.23/20, mail francesca.magnani.studioFM@hotmail.com - f.mariani@marianichiarabini.it,

Vista l'approvazione del programma di Liquidazione da parte del Giudice Delegato in data 19/10/2026,

DISPONGONO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio aziendale preordinata alla attività di somministrazione di tavola calda /fredda come appresso descritto.

LOTTO UNICO

Piena proprietà (1/1) di:

Bene n. 1 – compendio aziendale preordinato alla attività di somministrazione di tavola calda /fredda sito in Genova via Simone Pacoret de Saint Bon 9,11,13 rossi composto dai beni mobili, attrezzature e arredi, dall'avviamento, dalle autorizzazioni amministrative. I locali ove viene svolta l'attività risultano locati con contratto di locazione commerciale stipulato in data 01/03/2021 con scadenza al 28/02/2027, con un canone annuo di Euro 9.000,00 da pagarsi in rate mensili oltre rivalutazione ISTAT e oltre oneri accessori stabiliti dall'art. 9 L. 392/78, rinnovabile per ulteriore 6 anni, in quanto allo stato non risulta prodotta disdetta del contratto stesso. In ogni caso risulta onere dell'interessato/offerdente prendere contatto con la proprietà dei locali per ogni migliore indicazione all'indirizzo di mail ordinaria: superbazzi.ab@gmail.com.

Il Liquidatore, premesso:

- che le operazioni di vendita verranno effettuate con la modalità cartacea;
- che, conseguentemente, gli offerenti dovranno presentare offerta e cauzione, su supporto cartaceo;
- che formulando offerta cartacea gli offerenti dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Liquidatore;

AVVISANO

che la vendita del compendio sopra descritto è fissato **per il giorno 04/11/2026 alle ore 14.00 e seguenti** presso il Palazzo di Giustizia di Genova piazza Portoria n. 1, III° piano aula 46, al prezzo valutato di **Euro 10.500,00=**.

Saranno ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori a **Euro 10.500,00=**, come da condizioni sotto riportate.

In caso di pluralità di offerte cartacee 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 cartacea, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura

delle buste a tutti gli offerenti presenti personalmente ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di uno minuto.

La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00. Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte 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 di legge sono effettuate dai Liquidatori presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA CHE INDICA COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

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 Liquidatore Federico Mariani sito in Genova via Giuseppe Macaggi 23/20 (dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico) entro le ore 12 del 02/11/2026.

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 valutazione del compendio aziendale.

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 Liquidatore (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 il bene.

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 di legge. 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 il compendio aziendale 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 compendio aziendale 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 10 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 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. 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 delle sue condizioni;

L'offerente, già nel testo dell'offerta, potrà richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista dalla legge, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato al "Tribunale di Genova – Liquidazione Controllata n.66/2026", 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 04/11/2026 alle ore 14.00 e seguenti, presso il Palazzo di Giustizia di Genova piazza Portoria 1, III° piano aula 46, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a **Euro 10.500,00=**, presentate entro le ore 12,00 del 02/11/2026, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il liquidatore 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 **Euro 10.500,00=**, 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 **Euro 10.500,00=**, 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 il compendio aziendale 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 liquidatore procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, **entro 10 (dieci) 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.

Il termine NON GODE della sospensione feriale.

Il termine non è prorogabile.

La cessione del compendio aziendale avverrà con rogito notarile, ogni onere e spesa inerente la cessione di azienda saranno ad esclusivo carico di parte acquirente, comprese gli eventuali oneri per la cancellazione delle formalità esistenti sul bene.

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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano visto e piaciuto 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.

Il compendio aziendale viene venduto libero da formalità pregiudizievoli. Se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che gli adempimenti inerenti la liberazione vengano posti in essere a cura del custode, al più tardi fra il sessantesimo ed il centoventesimo giorno dalla richiesta. L'offerente potrà già nel testo dell'offerta sottoposta, richiedere l'applicazione delle disposizioni sulla liberazione prevista ai sensi di legge, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

* * * * *

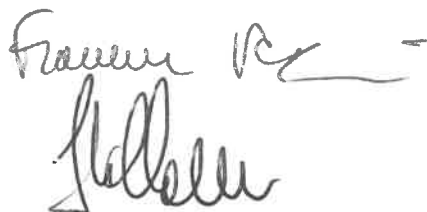
PER VISITARE IL COMPENDIO AZIENDALE

Le visite del compendio aziendale possono essere prenotate scrivendo agli indirizzi mail:

francesca.magnani.studioFM@hotmail.com - f.mariani@marianichiarabini.it.

Genova, 20/10/2026.

I Liquidatori

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is 'Francesca Magnani' and the second is 'Francesca Magnani'.

