TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE K&M SNC DI KE XINGHUI E DEL SOCIO KE XINGHUI
(N. 55/2026 RG)

AVVISO PER LA VENDITA SENZA INCANTO
DEL SEGUENTE LOTTO UNICO, COSÌ COMPOSTO:

PIENA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA REMIGIO ZENA (SEZIONE URBANA GED, FOGLIO 34, NUMERO 2016, SUBALTERNO 10, ZONA CENSUARIA 1, CATEGORIA A/4, CLASSE 3, CONSISTENZA 6,5)

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Lucia Di Summa, a cui si rimanda.

* * *

Pubblicità

Portale delle vendite pubbliche del Ministero (PVP): pvp.giustizia.it
Aste Giudiziarie: astegiudiziarie.it

Descrizione

L'immobile si compone di un ingresso aperto su cucina e soggiorno, bagno, ripostiglio, n. 3 camere e n. 2 poggioli di cui uno accessibile dalla cucina e l'altro dal soggiorno.
L'immobile dispone dell'uso perpetuo ed esclusivo del sovrastante terrazzo costituente porzione di lastrico solare di copertura posto al piano 5° ed è dotato di una cantina di pertinenza ubicata al piano seminterrato identificata con il n. 20.
Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Lucia Di Summa, a cui si rimanda.

Confini dell'immobile

L'appartamento confina:

1. a Nord con appartamento interno n. 9, vano scala e muri perimetrali su distacco;
2. ad Est con muri perimetrali su distacco;
3. a Sud con muri perimetrali su distacco su Via R. Zena;
4. ad Ovest con muri perimetrali su distacco;
5. sopra porzione terrazzo di copertura in uso perpetuo;
6. sotto appartamento interno n. 8.

La cantina confina:

1. a Nord con cantina n. 18;
2. ad Est con corridoio condominiale;
3. a Sud con muri perimetrali;
4. ad Ovest con locale condominiale ex cisterna.

Dati catastali

L' unità immobiliare a N.C.E.U. è così identificata:
Dati identificativi: Comune di GENOVA (D969Q) (GE) Sezione GENOVA
Sez. Urb. GED Foglio 34 Particella 2016 Subalterno 10
Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di GENOVA (D969A) (GE)
Foglio 21 Particella 2016
Classamento: Rendita: Euro 469,98 Zona censuaria 1, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 6,5 vani Sez. Urb. GED Foglio 34 Particella 2016 Subalterno 10
Indirizzo: VIA REMIGIO ZENA n. 4 Interno 10 Piano 4
Dati di superficie: Totale: 107 m^2 Totale escluse aree scoperte b): 104 m^2

Stato di possesso dei beni immobili

L'immobile in oggetto appartiene a: **KE Xinghui (C.F. KEXXGH72D16Z210U)** nato in Repubblica Popolare Cinese il 16/04/1972 Diritto di: Proprietà per 1000/1000.
Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal perito incaricato, Arch. Lucia Di Summa, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali e pubblicata unitamente al presente avviso di cui costituisce parte integrante.

Vincoli e oneri giuridici dei beni immobili

Si rimanda a tutto quanto dettagliatamente esposto nella perizia citata allegata, con la precisazione che saranno posti a carico della Procedura solo gli oneri di cui alla cancellazione dei gravami così come previsto dalla normativa vigente e così come sarà disposto dal GD con decreto.

Conformità urbanistica – edilizia, catastale, regolarità comunale e antincendio dei beni immobili.

Si rimanda a tutto quanto dettagliatamente esposto nella perizia allegata ed in particolare si evidenzia quanto riportato al punto 3.10 e 3.19 di detta perizia.

Certificazione energetica dei beni immobili

L'Indice di Prestazione Energetica Globale è pari a 64,55 kWh/m^2 anno - classe energetica D, come riportato nell'Attestato di Prestazione Energetica pubblicata sui siti di cui sopra e allegata alla perizia.

Come sopra detto, tutto quanto ivi indicato è meglio descritto nella perizia del perito Arch. Lucia Di Summa, pubblicata unitamente al presente avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero.

* * *

Il Curatore, premesso:

- che è stata disposta la modalità della **VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**;
- che, conseguentemente, gli Offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;
- che, nel giorno e nell'ora fissata per la vendita, 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 www.fallcoaste.it, mentre coloro che formuleranno l'offerta cartacea dovranno partecipare alla gara comparendo innanzi al Curatore nell'aula fissata per la vendita

AVVISA

- che la **vendita** del lotto unico sopra descritto è fissata per il giorno **19 gennaio 2027 alle ore 14.00** presso il Palazzo di Giustizia di Genova, aula numero 46 del terzo piano, al prezzo base di **Euro 119.000,00.**

SI PRECISA CHE:

- OFFERTE VALIDE
  Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di **Euro 119.000,00**, e, comunque pari o superiori a **Euro 89.250,00** (prezzo base ridotto di un quarto), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente 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, o inferiori a **Euro 89.250,00**, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- IN CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA
  Se l'unica offerta è pari o superiore a **Euro 119.000,00**, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 89.250,00** ed **Euro 119.000,00**, l'offerta è accolta salvo che il Curatore non ritenga di rimettere gli atti al Giudice Delegato, evidenziando e motivando l'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE
  In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide gli Offerenti verranno invitati a una gara sulla base dell'offerta più alta. 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 al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista una volta conclusa l'apertura delle buste /offerte telematiche.
  Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.
  La misura minima del rialzo è pari a 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 migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
  L'Offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato Aggiudicatario del bene. In difetto di offerte migliorative, l'immobile sarà aggiudicato all'Offerente che aveva formulato l'offerta originaria più alta e, in caso di parità, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

L'Aggiudicatario **entro 120 giorni dalla gara** 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 a **Liquidazione giudiziale K&M Snc di Ke Xinghui, IBAN: IT82Z0303201400010001296482**, con 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 è prorogabile.

ULTERIORI INFORMAZIONI:

a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione definitiva sarà revocata e l'Aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

b. L'Aggiudicatario definitivo dovrà versare un fondo spese pari al 15% del prezzo offerto (per il sostenimento degli oneri di legge) o il diverso importo che sarà comunicato dal curatore in sede di aggiudicazione, nello stesso termine del versamento del saldo prezzo sul conto corrente intestato alla Procedura, in modo che le somme pervengano nell'effettiva disponibilità entro il termine indicato.

c. Qualora l'Aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Curatore riferirà al Giudice Delegato per gli opportuni provvedimenti;

d. L'Aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;

e. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, e dunque senza garanzia di sorta, (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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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;

f. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o altri vincoli, come sopra detto;

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

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

FATTA AVVERTENZA

che il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

***

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA

- 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.

- COME PRESENTARE L'OFFERTA

  Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Curatore, Dott. Davide Becucci, in Genova, Via XX

Settembre 28/9 (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 Curatore e della data della vendita).

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, in regola con la marca da bollo, presso lo Studio del suddetto Curatore **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara previo appuntamento da concordare telefonicamente.**

- 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 (compreso il recapito telefonico ed indirizzo email), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale; per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante/offerente, renda la dichiarazione ex art 179 c.c.). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 c.p.c. u.c..

Precisazioni:

a. Se l'Offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).
b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'Offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
c. Se il Soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, dovrà essere allegato copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente, del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.
d. Se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente, dovrà essere sottoscritta da tutti gli Offerenti e dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli Offerenti, dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti inerenti all'intestazione dell'immobile ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri Offerenti. Nell'eventualità in cui alcuni Offerenti non intervenissero personalmente alla gara, dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
e. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.
f. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il

versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.

3. I dati identificativi dell'immobile per i quali l'offerta è proposta.
4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di **Euro 89.250,00** (prezzo base ridotto di un quarto), come sopra indicato, a pena di esclusione.
5. Il termine di pagamento del prezzo, entro 120 giorni dalla gara.
6. 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 all'indirizzo pec indicato dall'Offerente; e nel caso l'Offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, 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 c. 2 DM 32 del 26.2.2015).
7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.
8. L'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

- VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

  All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile,** intestato a **"Liquidazione giudiziale K&M Snc di Ke Xinghui"**, 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. Nel caso in cui l'importo del 10% a titolo di cauzione abbia un numero di decimali uguali o superiori a tre, lo stesso dovrà essere arrotondato sempre per eccesso al secondo decimale (es. xxx.xxx.xxx,514=xxx.xxx.xxx,52).

  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 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:

Il giorno **19 gennaio 2027 alle ore 14.00**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, aula numero 46 del terzo piano, il Curatore procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Gli Offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega al medesimo autenticata nonché a mezzo procuratore legale ex art. 579 c.p.c. e 580 c.p.c.. La/le persona/e indicata/e nell'offerta come futura/e intestataria/e del bene è/sono tenuta/e a presentarsi alla gara.

Gli Offerenti devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'Offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun'altro presente decide di partecipare alla gara.
2. La cauzione sarà restituita agli Offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente contattando il Curatore, **Dott. Davide Becucci**, **tel. 010/566298** – **mail:** davidebecucci@studiofrancardo.it.

Resta possibile prenotare le visite dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: https//pvp.giustizia.it.

* * *

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO
SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando per la compilazione guidata dell'offerta telematica esclusivamente il modulo web denominato "Offerta telematica" predisposto dal Ministero della Giustizia, reperibile all'interno della scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale http://pvp.giustizia.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.

- COME PRESENTARE L'OFFERTA: REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA, PREDISPOSIZIONE ED INVIO.

  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 a cui ricevere eventuali comunicazioni. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

  Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha

proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell'offerta,** prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, che genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale, che si effettua direttamente sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it nella sezione "Pagamento di bolli digitali".

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverossia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

- COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.

L'offerta deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 /2015 tra cui:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.

2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo email), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale; per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante/offerente, renda la dichiarazione ex art 179 c.c.). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche connettersi all'udienza fissata per la vendita ad esclusione dell'ipotesi prevista dall'art. 579 u.c..

Precisazioni.

a. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare allegato in copia;
b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal soggetto autorizzato o

in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia.

d. Se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente, dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti gli Offerenti, dovrà riportare l'indicazione delle quote e dei diritti inerenti all'intestazione dell'immobile ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri Offerenti. Dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Nell'eventualità in cui gli Offerenti non partecipassero personalmente alla gara, con le modalità di seguito riportate, e/o non sottoscrivessero tutti digitalmente l'offerta dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore dell'Offerente che partecipa alla gara e/o sottoscrive digitalmente l'offerta o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

e. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. e 583 c.p.c., allegando la relativa procura all'offerta.

f. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita;

g. L'Offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica come sopra già detto.

3. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.

4. L'anno e il numero di ruolo della procedura.

5. Il numero o altro dato identificativo del lotto.

6. L'indicazione del referente della procedura.

7. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

8. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di **Euro 89.250,00** (prezzo base ridotto di un quarto), come sopra indicato, a pena di esclusione.

9. Il termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 120 giorni dalla gara.

10. L'importo versato a titolo di cauzione.

11. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

12. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

13. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

14. 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 all'indirizzo pec indicato dall'Offerente; e nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, 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 c. 2 DM 32 del 26.2.2015).

15. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.

- VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

  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 corrente intestato a **Liquidazione giudiziale K&M Snc di Ke Xinghui, IBAN: IT82Z0303201400010001296482 con la seguente causale: "cauzione lotto unico immobile Via Remigio Zena"**. Nel caso in cui l'importo del 10% a titolo di cauzione abbia un numero di decimali uguali o superiori a tre, lo stesso dovrà essere arrotondato sempre per eccesso al secondo decimale (es. xxx.xxx.xxx,514=xxx.xxx.xxx,52). 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.

  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 DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE È AVVENUTA LA VENDITA.

- PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.

  Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi sull'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

- COME PARTECIPARE ALLA GARA.

  Il giorno **19 gennaio 2027 alle ore 14.00**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, aula numero 46 del terzo piano, il Curatore procederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute in via telematica. Gli offerenti in via telematica potranno connettersi personalmente alla gara o a mezzo procuratore legale ex art 579 c.p.c.. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a connettersi alla gara.

  L'Offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

  Si precisa che:

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

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

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente contattando il Curatore, **Dott. Davide Becucci**, **tel. 010/566298** – **mail:** **davidebecucci@studiofrancardo.it**.

Resta possibile prenotare le visite dal portale delle vendite pubbliche al seguente indirizzo: https//pvp.giustizia.it.

***

Avvertenza per i Signori partecipanti alla vendita: la gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita aula n. 46 attrezzata al terzo piano del Palazzo di Giustizia di Genova (come *infra* riportato) con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti. A meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara (es.: presso lo studio del delegato o altra aula attrezzata); ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa (asta sincrona telematica; asta asincrona).

In tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito Web del tribunale di Genova (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 o il Curatore, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo.

Genova, 11 novembre 2026

Il Curatore
Dott. Davide Becucci