

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
CAMEDIL S.r.l.
(N. 47/2025)



AVVISO PER LA RICERCA DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE
DEL SEGUENTE LOTTO UNICO, COSÌ COMPOSTO:

N. 22 TERRENI UBIACATI IN LOCALITÀ TRASO, COMUNE DI BARGAGLI (GE)

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

Il suddetto lotto unico è di seguito indicato anche come “terreni” o “lotto unico” o “immobile”.

* * *

Publicità

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

Descrizione

I n. 22 terreni sono in stato di abbandono con presenza nella maggior parte dei casi di importante acclività e fitta vegetazione incolta. A livello urbanistico i terreni sono a destinazione varia (bosco ceduo, prato, seminativo arborato), come indicato nella tabella allegato 4 alla perizia dell'Arch. Di Summa, ove, accanto al numero di mappale, sono indicate le zone di PRG in cui i terreni sono ricompresi. Risultano edificabili i terreni in zona di espansione commerciale e servizi, con le dovute limitazioni dettate dalla presenza di vincolo idrogeologico, dalla vicinanza al torrente Traso e dalla presenza di acclività. Si rileva la mancanza di tracciati carrabili nei terreni. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Lucia Di Summa, a cui si rimanda.

Confini dei terreni

Fg. 14 particella 98: 432 fg.14, Torrente Traso,152 e 368 fg.14, SS45 (strada statale).

Fg. 14 particella 152: 98 fg.14, Torrente Traso, 224, 396 e 368 del fg.14.

Fg. 14 particella 224: 152 fg.14, Torrente Traso,723 e 460 fg.14, SS45, 396 fg.14.

Fg. 14 particella 333: 331,332,336,335 e 330 fg 14.

Fg. 14 particella 368: 98,152 e 396 fg.14 e SS45.

Fg. 14 particella 396: 368,152 e 224 fg.14, SS45.

Fg. 14 particella 433: 740 fg.14, Torrente Traso, 432 fg.14.

Fg. 14 particella 460: 224 fg.14 su tre lati,723 fg.14.

Fg. 15 particella 192: 306 fg.15, SS45,241e 239 fg.15, Torrente Traso.

Fg. 15 particella 239: 192,241,356 e 240 fg.15, Torrente Traso.

Fg. 15 particella 240: 239 e 356 del fg.15, 3 fg.27, Torrente Traso.

Fg. 15 particella 242: 356 fg.15 su tutti i lati.

Fg. 15 particella 306: 353 e 120 fg.15, SS45,192 fg.15, Torrente Traso

Fg. 15 particella 353: 298,83,120 e 306 f.15, Torrente Traso.
Fg. 15 particella 356: 239 e 241 fg.15 ,315,1 e 3 fg. 27, 240 fg.15.
Fg. 26 particella 462: 723 fg.14, Torrente Traso,463,456 e 1 fg.26.
Fg. 26 particella 463: 462 fg.26, Torrente Traso, 464,454 e 2 fg.26.
Fg. 26 particella 464: Torrente Traso, 465,454, 2 e 463 fg.26.
Fg. 26 particella 465: 464 fg.26, Torrente Traso, 4 fg.26.
Fg. 27 particella 3: 240 e 356 fg.15, 1,4,44 e 381 fg.27, Torrente Traso.
Fg. 27 particella 46: 381,44,48,47,353,55,52 fg.27, Torrente Traso.
Fg. 27 particella 381: 3,44 e 46 fg.27, Torrente Traso.

Dati catastali

Le unità immobiliari (terreni) di proprietà CAMEDIL SRL (CF 02184090997) per il diritto di proprietà di 1/1 sono così identificate a N.C.T.

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/10/2025:

- 1) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 98
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 3,04 Lire 5.894 agrario Euro 1,09 Lire 2.105
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 1 Superficie: 4.210 m2;
- 2) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 152
Partita: 4070
Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,62 Lire 5.080 agrario Euro 1,31 Lire 2.540
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 2 Superficie: 5.080 m2;
- 3) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 224
Partita: 8114
Classamento: Redditi: dominicale Euro 3,28 Lire 6.355 agrario Euro 4,59 Lire 8.897
Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 2.542 m2;
- 4) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 333
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,63 Lire 5.100 agrario Euro 1,32 Lire 2.550
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 2 Superficie: 5.100 m2;
- 5) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 368
Partita: 4070
Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,44 Lire 4.725 agrario Euro 4,07 Lire 7.875
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3 Superficie: 1.050 m2;
- 6) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 396
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,50 Lire 2.900 agrario Euro 2,10 Lire 4.060
Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 1.160 m2;
- 7) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 433
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,18 Lire 350 agrario Euro 0,06 Lire 125 Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 1 Superficie: 250 m2;
- 8) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 14 Particella 460
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,08 Lire 150 agrario Euro 0,11 Lire 210 Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 60 m2;
- 9) Dati identificativi: Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 192
Partita: 4070

- Classamento: Redditi: dominicale Euro 3,05 Lire 5.900 agrario Euro 4,27 Lire 8.260
Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 2.360 m2;
- 10) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 239
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 1,45 Lire 2.800 agrario Euro 2,02 Lire 3.920
Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 1.120 m2;
- 11) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 240
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,35 Lire 680 agrario Euro 0,18 Lire 340 Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 2 Superficie: 680 m2;
- 12) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 242
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,13 agrario Euro 0,11 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1 Superficie: 21 m2;
- 13) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 306
Partita: 4070
Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,69 Lire 5.200 agrario Euro 3,76 Lire 7.280
Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 2.080 m2;
- 14) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 353
Partita: 4070
Classamento: Redditi: dominicale Euro 4,58 Lire 8.875 agrario Euro 6,42 Lire 12.425
Particella con qualità: PRATO di classe 3 Superficie: 3.550 m2;
- 15) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 15 Particella 356
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 3,88 Lire 7.505 agrario Euro 4,08 Lire 7.900
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 Superficie: 790 m2;
- 16) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 26 Particella 462
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,82 Lire 1.593 agrario Euro 1,37 Lire 2.655
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3 Superficie: 354 m2;
- 17) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 26 Particella 463
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,26 Lire 495 agrario Euro 0,43 Lire 825 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3 Superficie: 110 m2;
- 18) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 26 Particella 464
Partita: 4070
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,30 Lire 585 agrario Euro 0,50 Lire 975 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3 Superficie: 130 m2;
- 19) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 26 Particella 465
Partita: 3975
Classamento: Redditi: dominicale Euro 0,07 Lire 135 agrario Euro 0,09 Lire 180 Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3 Superficie: 30 m2;
- 20) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 27 Particella 3
Partita: 3975 Classamento: Redditi: dominicale Euro 6,53 Lire 12.635 agrario Euro 6,87 Lire 13.300 Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 Superficie: 1.330 m2;
- 21) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 27 Particella 46
Partita: 1331
Classamento: Redditi: dominicale Euro 3,58 Lire 6.930 agrario Euro 4,09 Lire 7.920
Particella con qualità: PRATO di classe 2 Superficie: 1.980 m2;
- 22) Dati identificativi:** Comune di BARGAGLI (A658) (GE) Foglio 27 Particella 381

Partita: 3975

Classamento: Redditi: dominicale Euro 2,16 Lire 4.180 agrario Euro 2,27 Lire 4.400

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2 Superficie: 440 m2;

Stato di possesso dei beni immobili

I terreni risultano liberi e in possesso della Procedura.

Corrispondenza catastale

L'Arch. Di Summa ha precisato che i terreni, da quanto si è potuto osservare dalle immagini satellitari e dal sopralluogo eseguito, e per quanto è stato possibile comprendere poiché sono in stato di abbandono con presenza di fitta vegetazione, non presentano difformità, pertanto non vi sono costi da sostenere per regolarizzazioni catastali.

Stato conservativo e criticità

L'Arch. Di Summa ha precisato che i terreni versano in stato di abbandono con presenza di fitta vegetazione che ha impedito la perlustrazione dei luoghi. È presente importante acclività della maggior parte dei terreni. Non esiste un tracciato carrabile all'interno dei terreni.

Regolarità edilizia e urbanistica dei beni

L'Arch. Di Summa ha precisato che, per quanto è stato possibile accertare dalle immagini aeree, considerata l'impenetrabilità dei terreni, non parrebbero essere presenti abusi edilizi e/o situazioni da sanare. Si precisa che il mappale n.242 del foglio 15 che oggi è censito a NTC come terreno, deriva dalla demolizione di un fabbricato rurale. Non è stato possibile accertare che tale manufatto sia davvero stato demolito.

Si precisa anche che all'interno del mappale n. 396 del foglio 14 sull'estratto di mappa compare un simbolo quadrato si ritiene quindi che possa essere un deposito attrezzi/baracca, poiché non è censito all'urbano, ma anche in questo caso non è stato possibile eseguirne la verifica in loco.

Normativa urbanistica

L'Arch. Di Summa ha precisato quanto segue.

Il comune di Bargagli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.58 del 05/03/1999 e successive varianti approvate rispettivamente con provvedimento dirigenziale della Provincia di Genova n. 937 del 16.02.2006 (Prot. 17917/2006) e con provvedimento dirigenziale della Provincia di Genova n. 3115 del 24.05.2007 (Prot. 65128/2007).

La scrivente ha richiesto al comune di Bargagli il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) che si allega (All.8), ove sono indicati tutti i vincoli e le zone di PRG in cui sono ubicati i terreni.

Tutti i terreni sono sottoposti a vincolo idrogeologico.

Il piano di bacino di riferimento è quello del Torrente Bisagno.

Per quanto sull'area in cui ricadono i terreni in esame non vi sia il vincolo paesaggistico, trovandosi tutti i terreni, eccetto il mappale 333 del foglio 14, a meno di m.150 dal torrente Traso, tutti gli interventi sono sottoposti all'obbligo di autorizzazione paesaggistica. Si è infatti soggetti all'autorizzazione paesaggistica per interventi entro una fascia di 150 metri dai piedi degli argini di fiumi e torrenti, come stabilito dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c). Questa è una fascia di rispetto vincolata che richiede l'autorizzazione paesaggistica, ma c'è anche una fascia di inedificabilità assoluta di 10 metri dal piede dell'argine, oltre alla quale scattano le prescrizioni specifiche per l'area dei 150 metri.

Inoltre occorre rispettare anche la distanza dai confini con la strada statale SS45.

I terreni non risultano essere stati interessati da incendi.

Considerata la quantità di terreni, la scrivente ha ritenuto utile tabulare tutti i dati desunti dal CDU in una tabella (All. 4) in cui, in corrispondenza dei n.22 mappali, sono stati indicati: la consistenza, la qualità catastale, i mq. di ogni mappale per ogni zona di PRG in cui ricadono, le percentuali areali di ogni mappale a seconda della zona urbanistica di PRG, la presenza di vincolo idrogeologico, le norme di attuazione del PTCP, la presenza di rischio geologico lieve, basso o elevato, i mappali che ricadono parzialmente in zona DCS1 e, in fondo, il riepilogo dei mq. di terreni per ogni singola zona di PRG.

Si riporta questo ultimo riepilogo per fornire l'immediatezza dei mq. per ogni zona di PRG:

- terreni in zona di viabilità veicolare esistente: mq. 676,34
- terreni in zona di espansione commerciale e servizi: mq. 7.107,14
- terreni in zone boschive: mq. 23.876,38
- terreni in zona residenziale di completamento: mq. 4,93
- terreni in zone agricole produttive per orticoltura e floricoltura: mq. 5,33
- terreni in zone residenziali sature: mq. 2.756,67.

Come si può notare il 70% circa dei terreni ricade in zona boschiva.

Si informa per completezza, a seguito di ricerca presso l'ufficio urbanistica del comune di Bargagli, che nel 2010 fu presentata una proposta di permesso di costruire per la realizzazione di una discarica, mai realizzata. Pare ci fossero stati dei problemi e che quindi fosse rimasto tutto fermo. Gli estremi della pratica sono: Pratica n. 18/10 - prot 3410 del 07/08/2010 e i mappali di riferimento sono Fg 27 map 46 e 381 e Fg 14 map 152 (zona DCS1).

Norme di attuazione del PRG vigente del comune di Bargagli

Si rimanda a tutto quanto dettagliatamente esposto nella perizia redatta dall'Arch. Lucia Di Summa al paragrafo **3.18.1**.

Certificazione di destinazione urbanistica

Si allega il CDU prot. 0014072 rilasciato dal Comune di Bargagli in data 24/12/2025.

*

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

* * *

Il Curatore, premesso:

- che era stato indetto per il giorno 7 maggio 2026 alle ore 15.30 presso il Palazzo di Giustizia di Genova, Aula 46 il primo tentativo di vendita al prezzo base di Euro 17.500,00, offerta minima Euro 13.125,00, con termine per la presentazione delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 5 maggio 2026;
- entro il termine perentorio del 5 maggio 2026 alle ore 12.00 non sono pervenute offerte cartacee e telematiche;
- che è pervenuta in data 5 maggio 2026 alle ore 15.30 offerta irrevocabile di acquisto al prezzo di Euro 13.125,00, con una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (Euro 1.312,50) mediante assegno circolare intestato alla Liquidazione Giudiziale Camedil Srl;
- il Giudice Delegato ha autorizzato lo scrivente a indire una nuova procedura competitiva per la ricerca sul mercato di offerte migliorative irrevocabili di acquisto con:
 - prezzo base e offerta minima di Euro 13.125,00, pari alla proposta irrevocabile ricevuta;
 - pubblicità ridotta a giorni 15 (quindici) **esclusivamente** sul Portale delle Vendite Pubbliche;

- che è stata disposta la modalità della **VENDITA CON MODALITÀ CARTACEA, MEDIANTE PRESENTAZIONE DI OFFERTE IN BUSTA CHIUSA**;
- che, nel giorno e nell'ora fissata per la vendita, gli offerenti dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Curatore nel luogo fissato per la vendita;
- che, in assenza di offerte migliorative pervenute entro il termine di seguito indicato, l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che ha presentato offerta irrevocabile di acquisto;

AVVISA

che l'apertura delle buste e l'eventuale gara avranno luogo presso lo studio del Curatore, Dott.ssa Elisabetta Vassallo, in Genova, Via XX Settembre 28/9 per il giorno **16 giugno 2026 alle ore 15.00**, alle seguenti condizioni.

SI PRECISA CHE:

- **OFFERTE VALIDE**

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base sopra indicato, presentate entro le ore 12,00 del giorno 14 giugno 2026, con cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

- **OFFERTE INEFFICACI**

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, o inferiori al prezzo base indicato, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

- **IN CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA**

Se non saranno presentate altre offerte, l'offerta pervenuta alla Curatela sarà senz'altro accolta.

- **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE**

In caso di pluralità di offerte valide, gli Offerenti verranno invitati a una gara sulla base dell'offerta più alta. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte. Il Curatore aggiudicherà il bene al maggior offerente. Per il caso di assenza di rilanci e presenza di offerte di uguale valore, il Curatore provvederà ad aggiudicare il bene tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni presentate, delle modalità e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile. Se tutte le offerte, tenendo conto dei parametri sopra indicati, fossero di uguale valore, il Curatore aggiudicherà il bene all'offerta presentata per prima.

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 sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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 Camedil S.r.l. in liquidazione, IBAN IT96P0303201400010001114023**, 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. Saranno a carico dell'Aggiudicatario le eventuali imposte di legge, nonché ogni costo e onorario connesso all'attività del Notaio rogante. L'atto di trasferimento sarà effettuato da un Notaio di Genova individuato dalla Procedura;
- 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

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.ssa Elisabetta Vassallo, 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 14 giugno 2026 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 del lotto per i quali l'offerta è proposta.
 4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di **Euro 13.125,00** (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 di destinazione urbanistica.
 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 Camedil S.r.l.**", 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 **16 giugno 2026 alle ore 15.00**, presso lo studio del Curatore, Dott.ssa Elisabetta Vassallo, in Genova, Via XX Settembre 28/9, il Curatore procederà all'apertura delle buste.

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 I TERRENI

Le visite dell'immobile possono essere prenotate direttamente contattando il Curatore, **Dott.ssa Elisabetta Vassallo**, tel. **010/566298** – mail: **segreteria@studiofrancardo.it**.

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

Genova, 26 maggio 2026

Il Curatore
Dott.ssa Elisabetta Vassallo