



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

IV° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' SINCRONA TELEMATICA

RG 46/2024 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE SCAVI AUTOTRASPORTI SRL

Giudice Delegato: Dott. Tommaso Sdogati

Curatore: Avv. Chiara Dogliani

Il sottoscritto Curatore Avv. Chiara Dogliani, con studio in Genova, Via Gropallo n. 4/8, tel. 010.8568099, nominato con sentenza del Tribunale di Genova depositata il 30 Maggio 2024,

VISTI

- il provvedimento del 26/11/2024 con il quale l'Ill.mo Dott. Tommaso Sdogati, Giudice Delegato, ha autorizzato gli atti conformi al programma di liquidazione redatto dal Curatore;
- che in detto programma di liquidazione era stata prevista la vendita senza incanto degli immobili di proprietà della società in liquidazione giudiziale, con delega al Curatore (ex art. 216 comma 2 CCII), mediante impiego delle procedure di cui all'artt. 216 - 217 CCII con modalità sincrona telematica;
- gli artt. 216 e 217 CCII;
- la perizia di stima redatta dall'Arch. Andrea Malaspina, da intendersi richiamata e trascritta;
- l'autorizzazione del Giudice Delegato del 24/01/2025;

AVVISA

che il giorno **06 MAGGIO 2026** mediante collegamento telematico al sito **www.fallcoaste.it**, gestito da Zucchetti Software Giuridico, si terrà la vendita senza incanto con modalità sincrona telematica dei seguenti immobili:

LOTTO UNO: Posto auto scoperto in Comune di Campomorone (GE) Via Rapallo snc, piano T, identificato al NCEU del predetto Comune come segue: foglio 19, part. 1135, sub. 8, cat. C/6, classe 1, consistenza 11mq, R.C. € 68,17.

Trattasi di posto auto ubicato in piazzale carrabile adiacente ad un fabbricato monopiano adibito a box. Accesso carrabile tramite Via Rapallo. Il confine dei posti auto risulta percepibile ma non particolarmente visibile in quanto segnalato a terra con tracce di



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

pitturazione mai mantenute dall'epoca di costruzione. La zona è centrale rispetto all'edificio principale del comune.

Confini: BCNC sub 11, posto auto sub 9, Terreno identificato come mappale 231 al NCT stesso foglio;

Stato di possesso dei beni: libero;

Normativa urbanistica e regolarità edilizia: I due posti auto scoperti non compaiono nel progetto iniziale di cui al permesso di costruire n. 1 del 20/01/2006 e neppure nella D.I.A. depositata il 18/02/2009 prot. 2512 relativa ad opere in variante al permesso anzidetto consistenti nella modifica delle sistemazioni morfologiche e delle reti di smaltimento delle acque meteoriche. Sono stati inseriti dal tecnico progettista - direttore dei lavori, nella planimetria allegata al certificato di collaudo finale depositato il 27/07/2009 prot. 10611 non costituendo opera edilizia. Anche nella documentazione catastale allegata alla richiesta del certificato di agibilità sono rilevabili i due posti auto scoperti (mapp. 1135 sub. 8 e sub. 9).

I posti auto risultano regolari per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. I posti auto risultano agibili.

Il comparto di cui fanno parte i posti auto è stato costruito in conformità a permesso di costruire n. 1 del 20/01/2006 e D.I.A. depositata il 18/02/2009 prot. 2512 per variante in corso d'opera. Certificato di collaudo finale depositato il 27/07/2009 prot. 10611 dove sono presenti i due posti auto scoperti.

Certificazione Energetica: Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE in quanto non realizzabile essendo posti auto scoperti.

DATA E ORA DI VENDITA: 06 MAGGIO 2026, ore 14,00.

PREZZO BASE: Euro 3.891,20 (tremilaottocentonovantuno/20)

OFFERTA MINIMA: L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad 1/4) è fissata in Euro 2.918,40, (duemilanovecentodiciotto/40).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: Euro 500,00 (cinquecento/00).

LOTTO DUE: Posto auto scoperto in Comune di Campomorone (GE) Via Rapallo snc, piano T, identificato al NCEU del predetto Comune come segue: foglio 19, part. 1135, sub. 9, cat. C/6, classe 1, consistenza 11mq, R.C. € 68,17.

Trattasi di posto auto ubicato in piazzale carrabile adiacente ad un fabbricato monopiano adibito a box. Accesso carrabile tramite Via Rapallo. Il confine dei posti auto risulta percepibile ma non particolarmente visibile in quanto segnalato a terra con tracce di



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

pitturazione mai mantenute dall'epoca di costruzione. La zona è centrale rispetto all'edificato principale del comune.

Confini: BCNC sub 11, posto auto sub 8, Terreno identificato come mappale 231 al NCT stesso foglio;

Stato di possesso dei beni: libero;

Normativa urbanistica e regolarità edilizia: I due posti auto scoperti non compaiono nel progetto iniziale di cui al permesso di costruire n. 1 del 20/01/2006 e neppure nella D.I.A. depositata il 18/02/2009 prot. 2512 relativa ad opere in variante al permesso anzidetto consistenti nella modifica delle sistemazioni morfologiche e delle reti di smaltimento delle acque meteoriche. Sono stati inseriti dal tecnico progettista - direttore dei lavori, nella planimetria allegata al certificato di collaudo finale depositato il 27/07/2009 prot. 10611 non costituendo opera edilizia. Anche nella documentazione catastale allegata alla richiesta del certificato di agibilità sono rilevabili i due posti auto scoperti (mapp. 1135 sub. 8 e sub. 9).

I posti auto risultano regolari per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. I posti auto risultano agibili.

Il comparto di cui fanno parte i posti auto è stato costruito in conformità a permesso di costruire n. 1 del 20/01/2006 e D.I.A. depositata il 18/02/2009 prot. 2512 per variante in corso d'opera. Certificato di collaudo finale depositato il 27/07/2009 prot. 10611 dove sono presenti i due posti auto scoperti.

Certificazione Energetica: Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE in quanto non realizzabile essendo posti auto scoperti.

DATA E ORA DI VENDITA: 06 MAGGIO 2026 ore 15,00.

PREZZO BASE: Euro 3.891,20 (tremilaottocentonovantuno/20)

OFFERTA MINIMA: L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad 1/4) è fissata in Euro 2.918,40, (duemilanovecentodiciotto/40).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: Euro 500,00 (cinquecento/00).

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Andrea Malaspina, pubblicata sul sito www.tribunale.genova.it, www.fallimentigenova.com, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it e www.portalevenditepubbliche.giustizia.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 accessori e/o difformità urbanistico/catastali e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni medesimi.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

REGOLAMENTO PER PARTECIPARE SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

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. 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 e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: anche ad integrazione di quanto previsto dal Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, devono essere



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) all'offerente che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata. La procura non è necessaria qualora l'offerta sia firmata digitalmente da tutti gli offerenti.
- Procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato. In tal caso la procura può essere autenticata dal medesimo legale.
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE 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 SCAVI AUTOTRASPORTI SRL** le cui coordinate sono: **IBAN: IT32R0333201400000000968265** con la seguente causale: "CAUZIONE LOTTO N. ____". 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.

GESTORE DELLA VENDITA: Fallcoaste.it

ASSISTENZA Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo help@fallco.it oppure contattare il call-center al numero 0444/346211 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato. 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. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto. La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

COME PARTECIPARE ALLA GARA:

- L'offerta è irrevocabile. L'offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se *off line*.
- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara mediante bonifico bancario alle coordinate iban indicate nell'offerta.
- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori all'offerta minima, 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, od inferiori all'offerta minima, o 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 al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base d'asta e l'offerta minima di acquisto, l'offerta è accolta salvo che il curatore non ritenga di rimettere gli atti al G.D. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;
- PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore all'offerta minima, non si farà luogo alla vendita qualora il curatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

- **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicatario, entro 120 (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 intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore, 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 mutuare anche l'intera somma. Il termine non gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto e non è prorogabile.
- **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:** Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale, autenticata dallo stesso legale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendo via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

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;

♣ **L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal curatore e da versarsi nel medesimo termine del saldo prezzo;**

♣ L'aggiudicatario dovrà versare anche una quota del costo di trasferimento del bene;

♣ Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa;

♣ 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.

♣ 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



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

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, 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. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero: se occupato dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nel bene pignorato, l'aggiudicatario potrà richiedere che la liberazione venga effettuata a cura del custode ed a spese della procedura al più tardi tra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta, senza l'osservanza delle norme di cui all'art. 605 e ss. c.p.c.

L'offerente potrà richiedere l'applicazione della disposizione sulla liberazione prevista dal nuovo art. 560 c.p.c. già nel testo dell'offerta sottoposta, valevole per il caso di aggiudicazione in suo favore.

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il curatore procederà a liquidare le imposte e ad effettuare il relativo pagamento dandone conto nel fascicolo telematico.

♣ 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, per maggiori informazioni, contattare il Curatore Avv. Chiara Dogliani tel. 010 8568099, mail: avvchiaradogliani@gmail.com; Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

FATTA AVVERTENZA che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Curatore presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Procedure Concorsuali

FORO COMPETENTE

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Genova.

Genova, 16/02/2026

Il Curatore, Avv. Chiara Dogliani