

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

N. 22 TERRENI UBICATI 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](http://pvp.giustizia.it)  
Aste Giudiziarie: [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.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.



## SI PRECISA CHE:

### ▪ OFFERTE VALIDE

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso di **Euro 17.500,00**, e, comunque pari o superiori a **Euro 13.125,00** (prezzo base ridotto di un quarto), presentate entro le **ore 12,00** del giorno **5 maggio 2026**, 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 13.125,00**, 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 17.500,00**, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra **Euro 13.125,00** ed **Euro 17.500,00**, 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 (dicasì 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 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. L'Aggiudicatario definitivo dovrà versare le imposte di legge (tra cui registro/IVA), 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.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 5 maggio 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 **7 maggio 2026 alle ore 15.30**, 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 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>.

\*\*\*

## **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 **5 maggio 2026** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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, ovvero sia 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 13.125,00** (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 di destinazione urbanistica.

▪ 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 Camedil S.r.l., IBAN IT96P0303201400010001114023, con la seguente causale: "cauzione lotto unico terreni"**. 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](http://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 **7 maggio 2026 alle ore 15.30**, 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 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, 24 marzo 2026

**Il Curatore**  
Dott.ssa Elisabetta Vassallo

