



**ISTANZA N. 001
20/01/2026**

Descrizione:

Istanza volta a richiedere l'autorizzazione a indire un secondo tentativo d'asta a prezzi ribassati e a porre in essere la conseguente vendita competitiva di n. 2 lotti relativi a beni immobili siti in Genova - Pontedecimo e Genova - Località Murta

Procedura:

Sol Levante Srl in liquidazione 46/2016 RF

Tipologia Procedura:

Fallimento

Giudice Delegato:

Dott. Andrea Balba

Curatore:

Dott. Domenico Sardano

Comitato creditori:

**CUNEO Alessandra
Guerrini Giordano Bruno
Rattazzi Andrea**

Fallimento: **Sol Levante Srl in liquidazione n° 46 anno: 2016**Giudice Delegato: **Dott. Andrea Balba**Curatore: **Dott. Domenico Sardano**

Istanza volta a richiedere l'autorizzazione a indire un secondo tentativo d'asta a prezzi ribassati e a porre in essere la conseguente vendita competitiva di n. 2 lotti relativi a beni immobili siti in Genova - Pontedecimo e Genova - Località Murta

Ill.mo Sig. Giudice Delegato al Fallimento in oggetto, Dott. Andrea Balba,
il sottoscritto Dott. Domenico Sardano, Curatore nel Fallimento sopra indicato,

premess

- che, come noto, gli assets immobiliari residuali della Procedura, fin qui non ancora realizzati, sono costituiti da un box auto ubicato in Genova Pontedecimo e otto posti auto scoperti siti in Genova Bolzaneto, frazione di Murta, di seguito elencati:

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Valore di perizia	Descrizione
Lungotorrente Verde						
Fabbricati	3	187	9	C/6	28.000,00	box
Murta						
Fabbricati	15	1581	88	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	76	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	77	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	78	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	79	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	81	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	82	C/6	6.000,00	posto auto
Fabbricati	15	1581	83	C/6	6.000,00	posto auto

- che visti tutti i possibili tentativi tramite trattativa privata, compiuti nel tempo dalla Procedura nell'ottica di riuscire a realizzare i cespiti immobiliari in questione, risultati infruttuosi, lo scrivente Curatore, su istanza autorizzata dalla S.V. Ill.ma, aveva indetto, per la data del 22/12/2025, un'asta fallimentare da svolgere in modalità sincrona mista volta a tentare di realizzare, preferibilmente in blocco, il box di Pontedecimo nonché tutti gli otto posti auto di Murta sopra indicati;
- che, in particolare, ottenuto il parere positivo del Comitato dei Creditori, la S.V. Ill.ma aveva autorizzato il sottoscritto a fissare il prezzo base d'asta, ribassato rispetto ai valori originari di perizia, come segue: i) quanto al box auto ubicato in Genova Pontedecimo: euro 14.000,00 (quattordicimila/00); ii) quanto ai posti auto scoperti siti in Genova Murta: euro 2.000,00 ciascuno e quindi euro 16.000,00 complessivamente per tutti gli otto posti auto;
- che, conseguentemente, lo scrivente Curatore, eseguite tutte le formalità di pubblicazione (vd. certificato di pubblicazione n. 64358 del 5/11/2025 - **All. 1**) aveva dato avvio alla vendita competitiva degli immobili sopra esposti in due distinti lotti (lotto 1 relativo al box sito in Genova Pontedecimo e lotto 2 relativo agli otto posti auto ubicati in Genova Murta, posti auto raggruppati in unico lotto) ai valori d'asta autorizzati;

- che il primo esperimento di vendita, come premesso, si è tenuto in modalità sincrona in data 22/12/2025, andando tuttavia deserto per mancanza di offerte (cartacee o telematiche) - vd. report e verbali d'asta deserta - **All.ti 2, 3, 4 e 5**;
- che a questo punto si rende necessario espletare gli adempimenti amministrativi e organizzativi funzionali allo svolgimento di un *secondo* tentativo d'asta fallimentare, costituiti dalle pubblicazioni di legge e dal pagamento dei relativi oneri;
- che, come già informalmente rappresentato e convenuto con la S.V. Ill.ma in occasione dell'incontro avvenuto la scorsa settimana in Tribunale, occorre richiedere alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione a fissare il prezzo base d'asta dei beni a prezzi ulteriormente ribassati nell'auspicato intento di addivenire a una loro aggiudicazione;
- che, pertanto, quale prezzo base d'asta, informalmente condiviso con la S.V. Ill.ma, si ritiene di indicare - salvo diversa indicazione che Ella riterrà di fornire allo scrivente - i seguenti valori: *i)* quanto al box auto ubicato in Genova Pontedecimo: euro 9.800,00 (novemilaottocento/00); *ii)* quanto ai posti auto scoperti siti in Genova Murta: euro 1.500,00 (millecinquecento/00) cadauno, e così euro 12.000,00 (dodicimila/00) complessivamente, ovvero con abbattimenti rispettivamente del 30% e del 25% rispetto ai prezzi posti a base del primo tentativo d'asta;
- che l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato: *i)* sul Portale delle Vendite Pubbliche, istituito presso il Ministero della Giustizia, al costo previsto di euro 100,00 (cento/00) per ciascun lotto posto in vendita (e, dunque, con un contributo omnicomprensivo pari ad euro 200,00 - duecento/00); *ii)* su un altro sito internet specifico autorizzato dal Ministero della Giustizia, che il sottoscritto avrebbe individuato, in continuità con il primo tentativo d'asta e salva diversa indicazione che la S.V. Ill.ma riterrà di fornire, in quello di Aste Giudiziarie (www.astegiudiziarie.it) per un corrispettivo ad oggi preventivabile (salvo eventuali modici incrementi praticati dal gestore, al momento non noti né individuabili dallo scrivente sul listino ufficiale) in euro 90,00 (novanta/00) oltre Iva di legge (vd. fattura emessa da Aste Giudiziarie in occasione del primo tentativo d'asta - **All. 6**);
- che l'asta potrà inoltre essere gestita con efficienza dal gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., per il tramite della propria piattaforma www.astetelematiche.it, al costo previsto di euro 70,00 (settanta/00) oltre Iva di legge per ciascun lotto, e dunque per un importo complessivo pari ad euro 140,00 (centoquaranta/00) oltre Iva di legge - **All. 6**;
- che tutte le spese afferenti al pagamento del contributo di pubblicazione (sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito di www.astegiudiziarie.it) e del servizio di fornitura della piattaforma telematica funzionale allo svolgimento dell'asta, descritte in precedenza, potranno essere sostenute con addebito sul conto corrente della Procedura, acceso presso BPER Banca - Agenzia 10 di Genova Via Cesarea 60-62 R, previo prelievo/addebito autorizzato dalla S.V. Ill.ma.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, il sottoscritto Curatore

fa istanza

di essere preventivamente ed in maniera generale autorizzato a tali esborsi (il cui *an* e *quantum* non sono sindacabili né dal professionista né dal giudice);

chiede

alla S.V. Ill.ma affinché voglia pertanto autorizzare lo scrivente, ottenuto il parere favorevole del Comitato dei Creditori (riportato in allegato alla presente - **All.ti 7, 8 e 9**):

- a procedere a un secondo tentativo di vendita tramite asta sincrona mista, in conformità al programma di liquidazione, del box auto sito in Genova Pontedecimo (**lotto 1**) e degli otto posti auto scoperti (raggruppati in unico lotto) ubicati in Genova Murta (**lotto 2**), facendo riferimento alle modalità, termini e forme di pubblicazione descritti nella bozza di avviso di vendita, allegato alla presente - **All. 10** -, fissando quale nuovo prezzo base d'asta l'importo di euro 9.800,00 (novemilaottocento/00) quanto al box auto in Genova Pontedecimo e l'importo di euro 12.000,00 (dodicimila/00) quanto agli otto posti auto scoperti (raggruppati in unico lotto) in Genova Murta;
- ad avvalersi, quale Gestore della vendita telematica, di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., per il tramite della propria piattaforma www.astetelematiche.it;
- a effettuare il pagamento del contributo di pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche,

nella misura di euro 100,00 (cento/00) per ciascun lotto posto in vendita (e, quindi, di euro 200,00 - duecento/00 - complessivamente per i due lotti), con addebito del *quantum* sul conto corrente della Procedura acceso presso BPER Banca - Agenzia 10 di Genova, Via Cesarea 60-62 R, emettendo il relativo mandato di pagamento;

- conseguentemente, a effettuare la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- a eseguire quindi la pubblicazione di detto avviso di vendita sul sito web www.astegiudiziarie.it;
- a effettuare il pagamento in favore di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale corrispettivo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul proprio portale e per la fornitura della piattaforma www.astetelematiche.it, nella misura di euro 230,00 (duecentotrenta/00) oltre Iva di legge (salvo eventuali modici incrementi praticati dal gestore, al momento non noti né individuabili dallo scrivente sul listino ufficiale), con addebito del *quantum* sul conto corrente della Procedura acceso presso BPER Banca - Agenzia 10 di Genova, Via Cesarea 60-62 R, emettendo il relativo mandato di pagamento;
- pertanto, autorizzare così un totale complessivo di spesa pari ad euro 430,00 (quattrocentotrenta/00) oltre iva di legge, ove dovuta (salvo eventuali modici incrementi rispetto al listino prezzi praticati dal gestore Aste Giudiziarie, al momento non noti né individuabili dallo scrivente, per i quali si richiede sin da ora l'autorizzazione al pagamento se richiesto dal gestore);
- infine, funzionalmente a una miglior gestione della vendita e a un efficiente monitoraggio delle offerte telematiche che dovessero pervenire, autorizzare il sottoscritto Curatore ad attivare il servizio di *home banking* presso BPER Banca - Agenzia 10 di Genova, Via Cesarea 60-62 R, esclusivamente con funzione consultiva del conto corrente bancario intestato alla Procedura (e, pertanto, con esclusione di funzioni dispositive di pagamento, le quali verranno richieste - nel momento in cui se ne dovesse presentare l'eventuale necessità - in autorizzazione alla S.V. Ill.ma per mezzo di apposita Istanza).

Con la massima osservanza.

Genova, 20/01/2026

Il Curatore

Dott. Domenico Sardano

