

Tribunale Civile di Savona

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 24/2011

Iniziative & Partecipazioni S.r.l.

(IN.PAR. SRL)

Ordinanza di vendita

- vista l'istanza del curatore fallimentare;
 - preso atto che ad esito del primo e del secondo tentativo di vendita tenutisi rispettivamente nelle date seguenti:
 - 1° tentativo: 14 e 15 dicembre 2023;
 - 2° tentativo: 12 aprile 2024
- sono stati venduti 2 (due) lotti su un totale di 8 (otto) tra quelli oggetto di asta;
- vista la deliberazione della Giunta del Comune di Ceriale n. 122 del 19/09/2024 (documento fra quelli da allegare al fascicolo della pubblicità di rito), che, in accoglimento all'istanza del fallimento, ha concesso, in deroga alla propria deliberazione di C.C. n. 11 del 21/02/2023, la rimozione dei vincoli di edilizia convenzionata (ci si riferisce in particolare agli immobili ad uso abitativo) con pagamento di un corrispettivo da parte dell'aggiudicatario al momento del versamento del prezzo e antecedentemente al decreto di trasferimento;
 - ritenuto che, in ragione della circostanza citata al punto che precede, siano maggiori le concrete possibilità di ottenere risultati apprezzabili con un nuovo esperimento di vendita essendo la stessa estesa ad un più ampio novero di possibili acquirenti (seppur con obbligo di pagamento di un corrispettivo per la rimozione del vicolo);



- condivisa la valutazione del curatore circa l'opportunità di procedere al realizzo dei beni a mezzo asta competitiva nella forma sincrona-mista riferendosi per le modalità di partecipazione all'asta e aggiudicazione dei beni, quando ritenuto utile e funzionale agli obiettivi di vendita, ad alcuni principi propri delle vendite disciplinate dal C.P.C.;
- considerato che la formazione dei LOTTI, come predisposta dal Curatore, sia idonea ad ottenere il miglior realizzo dei beni posti in vendita;
- viste le indicazioni espresse dal curatore in ordine alla determinazione del prezzo di vendita;
- rilevato che, nell'ambito della disciplina delle vendite immobiliari del Codice di Procedura Civile, è previsto dall'art. 591 *bis* che il Giudice possa delegare le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 *ter* disp. att. e ritenuto che nulla osti a che di tale facoltà si avvalga il Giudice Delegato del fallimento, laddove lo reputi opportuno;
- visto il Programma di liquidazione del Fallimento datato 29 gennaio 2015, depositato agli atti della procedura in cui veniva già individuato il Dott. Roberto Benati quale Professionista delegato alla custodia e vendita;
- viste le relazioni tecnico estimative a firma del geom. Giovanni Signorastri depositate agli atti della procedura con PCT (fascicolo telematico) del 14 e del 18 luglio 2023 relative agli immobili oggetto della presente vendita;
- vista la certificazione redatta, ai sensi dell'art. 1 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, dal notaio Dott. Luciano Basso di Albenga del 16 novembre 2017, depositata agli atti della procedura;
- visto l'art. 104 *ter*, comma VII, della Legge Fallimentare;
- visto l'art. 107 della Legge Fallimentare;

ORDINA

procedersi alla vendita della piena proprietà dei seguenti immobili nel **Comune di Ceriale (SV), (loc.**

Via Magnone), Via Galati civ. 2, facenti parte dell'edificio denominato Residenza Magnone –

Lotto D:



LOTTO UNO

Appartamento, box e cantina:

- **Appartamento** della superficie commerciale di mq. 65,84 composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera da letto, ripostiglio/lavanderia, disimpegno e bagno, oltre ad una corte esterna pavimentata in piastrelle di ceramica, posizionata sul lato sud (lato ingresso fabbricato Lotto D) ed un giardino di pertinenza sul lato nord, sviluppato su due livelli di quota accessibili mediante scala ad una rampa in cemento armato con finitura al grezzo, completa di ringhiera di protezione in carpenteria metallica.

Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2473 sub. 27, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 64 mq; superficie totale escluse aree scoperte: 58 mq; rendita 593,92 Euro, piano: T.

Coerenze: a nord: altra proprietà mapp. 2396 del fg 10; ad est: corte/giardino di pertinenza dell'immobile sub. 28, vano scala condominiale e percorso pedonale comune al vano scala (sub. 39); a sud: percorso pedonale comune (sub. 39); ad ovest: altro immobile al piano terreno subalterno 26; sotto: piano interrato box e cantine e corsia di manovra comune sub. 39; sopra: altri immobili al piano primo subalterni 32 e 33 e corridoio comune sub. 39.

- **Box singolo:** della superficie commerciale di 18,73 mq.

Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2468 sub. 8, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq; rendita 110,60 Euro, piano: S1.

Coerenze: a nord: area di manovra comune sub. 39; ad est: box sub. 9; a sud: intercapedine piano interrato e terrapieno; ad ovest: terrapieno; sotto: terra; sopra: appartamento al piano terreno, sub. 25.

- **Cantina** della superficie commerciale di 5,85 mq.

Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2473 sub. 19, categoria C/2, classe 2, consistenza 4 mq, superficie catastale 5 mq; rendita 14,25 Euro, piano: S1.



Coerenze: a nord: altra cantina sub. 18; ad est: terrapieno piano interrato; a sud: altra cantina sub. 20; ad ovest: corridoio comune condominiale (sub. 39); sotto: terra; sopra: appartamento al piano terreno, sub. 28.

LOTTO DUE

Appartamento, box e cantina:

- **Appartamento** della superficie commerciale di mq. 66,21 composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera da letto, ripostiglio/lavanderia, disimpegno e bagno, oltre ad una corte esterna pavimentata in piastrelle di ceramica, posizionata sul lato sud (lato ingresso fabbricato Lotto D) ed un giardino di pertinenza sul lato nord, sviluppato su due livelli di quota accessibili mediante scala ad una rampa in cemento armato con finitura al grezzo, completa di ringhiera di protezione in carpenteria metallica.

Identificato a catasto fabbricati: **Fg. 10 mapp. 2473 sub. 28**, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 65 mq; superficie totale escluse aree scoperte: 58 mq; rendita 519,68 Euro, piano: T.

Coerenze: a nord: altra proprietà mapp. 2396 del fg 10; ad est: corte/giardino di pertinenza dell'immobile sub. 29 ed immobile sub. 29; a sud: percorso pedonale comune (sub. 39); ad ovest: vano scala condominiale, percorso pedonale comune al vano scala (sub. 39) e corte/giardino immobile sub. 27; sotto: piano interrato box e cantine e corsia di manovra comune sub. 39; sopra: altri immobili al piano primo subalterni 34 e 35 e corridoio comune sub. 39.

- **Box singolo:** della superficie commerciale di 16,61 mq.

Identificato a catasto fabbricati: **Fg. 10 mapp. 2468 sub. 5**, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq; rendita 110,60 Euro, piano: S1.

Coerenze: a nord: intercapedine piano interrato e terrapieno; ad est: box sub. 6; a sud: area di manovra comune sub. 39; ad ovest: box. sub. 4; sotto: terra; sopra: appartamento al piano terreno, sub. 26.

- **Cantina** della superficie commerciale di 6,72 mq.



Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2473 sub. 13, categoria C/2, classe 2, consistenza 5 mq, superficie catastale 5 mq; rendita 17,82 Euro, piano: S1.

Coerenze: a nord: terrapieno al piano interrato; ad est: corridoio comune condominiale (sub. 39); a sud: altra cantina sub. 14; ad ovest: terrapieno piano interrato e box sub. 7; sotto: terra; sopra: corte esterna ed appartamento al piano terreno, sub. 28.

LOTTO TRE

Appartamento e cantina:

- **Appartamento** della superficie commerciale di mq. 59,05 composto da: ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera da letto, disimpegno e bagno, oltre ad un balcone a servizio del soggiorno, posizionato sul lato sud.

Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2473 sub. 35, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 58 mq; superficie totale escluse aree scoperte: 56 mq; rendita 445,44 Euro, piano: 1.

Coerenze: a nord: corridoio comune piano primo (sub. 39); ad est: altra proprietà appartamento sub. 36; a sud: affaccio su corti di pertinenza dei sub. 28 e 29 al piano terreno e percorso comune (sub. 39); ad ovest: vano scala condominiale e affaccio su percorso pedonale comune piano terreno (sub. 39); sotto: piano terreno, appartamenti sub. 28 e 29; sopra: piano secondo (sottotetto), altro immobile sub. 37.

- **Cantina** della superficie commerciale di 6,20 mq.

Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2473 sub. 23, categoria C/2, classe 2, consistenza 4 mq, superficie catastale 5 mq; rendita 14,25 Euro, piano: S1.

Coerenze: a nord: altra cantina sub. 22; ad est: terrapieno piano interrato; a sud: altra cantina sub. 24; ad ovest: corridoio comune condominiale (sub. 39); sotto: terra.



LOTTO QUATTRO

locale sottotetto (parte A), attualmente non abitabile e totalmente al grezzo della superficie lorda complessiva di 228,40 mq. ed altezze interne attuali, al grezzo, variabili da un minimo di 0,63 m ad un massimo di 4,04 m al colmo.

Identificato a catasto fabbricati: Fig. 10 mapp. 2473 sub. 37 parte A, categoria “in corso di costruzione”, piano: 2.

Coerenze: a nord: affaccio su corti pertinenziali degli appartamenti sub. 25, 26 e 27; ad est: affaccio su corte pertinenziale dell'appartamento sub. 28, vano scala condominiale ed affaccio su percorso comune (sub. 39); a sud: affaccio su corti pertinenziali degli appartamenti sub. 27, 26 e 25 ed affaccio su percorso comune (sub. 39); ad ovest: affaccio su corte pertinenziale dell'appartamento sub. 25; sotto: piano primo appartamenti sub. 31, 32 e 33 e corridoio comune (sub. 39); sopra: tetto di copertura a due falde.

LOTTO CINQUE

- **locale sottotetto (parte B)**, attualmente non abitabile e totalmente al grezzo della superficie lorda complessiva di 230,48 mq. ed altezze interne attuali, al grezzo, variabili da un minimo di 0,60 m ad un massimo di 4,01 m al colmo.

Identificato a catasto fabbricati: Fig. 10 mapp. 2473 sub. 37 parte B, categoria “in corso di costruzione”, piano: 2.

Coerenze: a nord: affaccio su corti pertinenziali degli appartamenti sub. 28, 29 e 30; ad est: affaccio su corte pertinenziale dell'appartamento sub. 30; a sud: affaccio su corti pertinenziali degli appartamenti sub. 30, 29 e 28 ed affaccio su percorso comune (sub. 39); ad ovest: affaccio su corte pertinenziale dell'appartamento sub. 28, vano scala condominiale ed affaccio su percorso comune (sub. 39); sotto: piano primo appartamenti sub. 34, 35 e 36 e corridoio comune (sub. 39); sopra: tetto di copertura a due falde.

- **Cantina** della superficie commerciale di 7,76 mq.



Identificato a catasto fabbricati: Fg. 10 mapp. 2473 sub. 18, categoria C/2, classe 2, consistenza 4 mq, superficie catastale 5 mq; rendita 14,25 Euro, piano: S1.

Coerenze: a nord: terrapieno piano interrato; ad est: terrapieno piano interrato; a sud: altra cantina sub. 19; ad ovest: corridoio comune condominiale (sub. 39); sotto: terra; sopra: corte esterna ed appartamento al piano terreno, sub. 28.

Si precisa che gli immobili (unità abitative) oggetto di vendita fanno parte di un complesso immobiliare realizzato a seguito di un intervento di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) del 2006, situato in un'area comunale identificata come "CV10" del P.R.G. vigente, ricadente pertanto in una zona di espansione destinata ad edilizia residenziale pubblica. Per tali motivazioni ed in base a quanto indicato nell'atto di compravendita/convenzione del 05/09/2006, rep. n. 37610, racc. n. 18240 (documento da prodursi in allegato all'avviso di vendita), **l'alienazione dei beni dovrà (salvo quanto sotto precisato) avvenire nel rispetto di quanto stabilito negli articoli 13 e 14 della convenzione sopra richiamata rispettivamente, in ordine al "prezzo di vendita" ed "ai requisiti soggettivi degli acquirenti"**.

Quanto all'art. 13 si fa riferimento ai prezzi di vendita come determinati dal tecnico stimatore incaricato dalla procedura che ha provveduto a successivi aggiornamenti di valore, poi diminuiti in funzione dei tentativi di vendita già esperiti.

Quanto all'art. 14 si richiama l'attenzione **sui requisiti soggettivi rilevanti che le persone fisiche interessate a partecipare devono soddisfare**, requisiti stabiliti dalle lettere da a) a f) che **dovranno essere autocertificati dall'offerente preventivamente, anche nelle forme previste dal DPR 445/2000.**

Per quanto riguarda il punto f) del citato art. 14, inerente i "requisiti individuali reddituali", si fa espresso rinvio alla Legge Regionale N. 10/2004 e S.M.I che individua i limiti reddituali da verificarsi, ove previsto, in base alle vigenti disposizioni di determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).



Le persone fisiche che “non” siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall’art. 14 della citata convenzione sono comunque ammesse a partecipare all’asta avendo, come sopra già riferito, il Comune di Ceriale con delibera N. 122 del 19 settembre 2024 (protocollo n. 0020293/2024 del 26 settembre 2024) previsto la possibilità di ammettere una deroga alla disciplina adottata con deliberazione C.C. n. 11 del 21 febbraio 2023, consentendo che il vincolo del possesso di detti requisiti sia rimosso a fronte del pagamento di un corrispettivo (CRV) da parte dall’aggiudicatario non in possesso di uno o più requisiti soggettivi al momento del versamento del saldo prezzo.

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia alle relazioni tecnico estimative a firma del Geom. Giovanni Signorastri del 14 e del 18 luglio 2023, depositate agli atti della procedura che si intendono qui integralmente richiamate.

Si da atto che oltre ai lotti sopra descritti sono contestualmente poste in vendita le parti comuni esterne riferite ai mappali 258 e 2472 del foglio 10 destinati a parcheggio; tali unità immobiliari si intendono destinate ad uso comune condominiale e ad esse non viene attribuito prezzo alcuno. Le stesse saranno trasferite per quota parte a favore di ciascun proprietario (“comunista”) dell’intero LOTTO D - condominio Residenza Via Magnone.

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- liberi da persone e cose;



- senza prestazione della garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o la sussistenza di difformità dei beni venduti, così come l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun recesso, risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Il prezzo fissato tiene conto delle suddette condizioni di vendita;
- con oneri fiscali e spese relative alla vendita ed al trasferimento della proprietà, ivi compreso il compenso spettante al professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. ex art 179 *bis* disp. att. del c.p.c. ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione;
- con importi arrotondati 0/00 più prossimo;

LOTTO UNO
(Appartamento, box e cantina)

Prezzo base	€ 102.000,00
Rilanci minimi in aumento	€ 2.000,00

LOTTO DUE
(Appartamento, box e cantina)

Prezzo base	€ 101.000,00
Rilanci minimi in aumento	€ 2.500,00

LOTTO TRE
(Appartamento e cantina)

Prezzo base	€ 80.200,00
Rilanci minimi in aumento	€ 1.600,00

LOTTO QUATTRO
(Locale sottotetto parte A)

Prezzo base	€ 68.700,00
Rilanci minimi in aumento	€ 1.300,00



LOTTO CINQUE

(Locale sottotetto parte B e cantina)

Prezzo base	€ 70.900,00
Rilanci minimi in aumento	€ 1.350,00

DELEGA

lo svolgimento delle operazioni di vendita, la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, la cancellazione dei gravami, la trascrizione del decreto, gli adempimenti catastali, al Dott. Roberto Benati, con studio in Albenga, Via dei Martiri della Libertà 68 (tel. 0182-52298);

DISPONE

- che le offerte di acquisto siano depositate in busta chiusa presso lo studio del Professionista delegato, entro le ore **13.00** del **secondo giorno precedente** quello fissato per la vendita con l'esclusione del sabato e della domenica (deposito entro **le ore 23:59** per le offerte telematiche);
- che le offerte cartacee di acquisto, da considerarsi irrevocabili, debbano tassativamente essere sottoscritte e recare l'indicazione: della procedura concorsuale di riferimento "**Fallimento INPAR S.r.l. N.24/2011 REG. FALL.**", del nome e cognome dell'offerente, al quale verranno intestati gli immobili (non sarà possibile trasferire la proprietà dei beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), del luogo e della data di nascita, della residenza, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata), del recapito telefonico, del bene per il quale l'offerta è proposta, del prezzo offerto, in ogni caso non inferiore, a pena di inefficacia, al valore del prezzo di vendita, nonché, infine, del termine di suo pagamento, comunque **non superiore a giorni 120**. In caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- che, unitamente all'offerta cartacea, nella busta debbano essere inseriti, sotto comminatoria di inefficacia: un **assegno circolare non trasferibile** emesso da istituto bancario operante su piazza di importo non inferiore al **10%** del prezzo offerto, intestato a "**Fallimento INPAR S.r.l. N.24/2011 REG. FALL.**", a titolo di deposito cauzionale; fotocopia del documento di identità dell'offerente



(o degli offerenti in caso di offerta congiunta) e autocertificazione del possesso dei requisiti previsti dalla normativa e dalla convenzione. Vista la particolare natura della vendita i cui lotti fanno parte di un intervento di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) **si escludono offerte provenienti da società e/o altri soggetti diversi da persone fisiche (privati).**

- che sull'esterno della busta debbano essere indicati esclusivamente: il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, che può essere soggetto diverso dall'offerente, il nome e cognome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
- che le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 art. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;
- **che la vendita si tenga in SAVONA, Piazza Angelo Barile 1, presso i locali del Tribunale AULA ASTE, PIANO TERRA il giorno 20 dicembre 2024 per i lotti dal 1 al 6 agli orari meglio indicati nell'avviso di vendita,** dinanzi al suddetto Professionista delegato, il quale procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte;
- **che non è consentita la partecipazione alle operazioni di vendita a mezzo di terzo delegato con procura notarile;**
- che qualora risulti presentata un'unica offerta a prezzo **non** inferiore al prezzo di vendita, essa sia considerata efficace e dia luogo ad aggiudicazione;
- che in caso di pluralità di offerte efficaci si proceda a gara tra gli offerenti intervenuti, secondo modalità al momento determinate e sulla base della più alta di esse, con rilanci minimi in aumento previsti, e che i beni siano infine aggiudicati all'offerente che abbia proposto il prezzo più elevato;
- che la cauzione prestata dagli offerenti, non risultati aggiudicatari, sia restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara;
- che il compenso del Professionista Delegato sia determinato, in ragione del valore di



aggiudicazione, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 ed in conformità ai criteri applicativi adottati da questo Tribunale nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari, formalizzati con la Circolare del 6 giugno 2016;

- che sia posta a carico dell'aggiudicatario la sola quota di compenso relativa alle attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà (cosiddetta "Fase 3");
- che siano invece poste a carico della procedura fallimentare le quote di compenso relative alle attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita (cosiddetta "Fase 1") ed alle attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione (cosiddetta "Fase 2");
- **che il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà, ivi incluso il compenso spettante al Professionista Delegato ex art 179 bis disp. att. del codice di procedura civile, siano versati dall'aggiudicatario entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione**, a mezzo di bonifico bancario a credito del conto corrente intestato alla procedura; a tal scopo sarà onere del Professionista delegato comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'importo del saldo prezzo, degli oneri e delle spese predetti, nonché le coordinate del rapporto bancario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mezzo equipollente;
- che nel caso in cui l'aggiudicatario sia in possesso dei requisiti previsti dalla convenzione dovrà, **almeno venti giorni prima del termine previsto per il versamento del saldo prezzo verificare presso il Comune di Ceriale, che rilascerà all'uopo idonea attestazione, l'esistenza dei presupposti (requisiti individuali) necessari ai fini del trasferimento della proprietà dell'alloggio**; in difetto l'aggiudicatario, fino a tale momento a titolo provvisorio, **perderà la cauzione** e il lotto, qualora sia stato oggetto di gara, verrà assegnato all'offerente in regola con l'offerta che abbia effettuato l'ultimo rilancio valido prima dell'aggiudicazione secondo l'ordine



cronologico delle offerte; nel caso in cui non si fosse dato luogo a gara o tale soggetto non fosse più disponibile all'acquisto il lotto, a discrezione del curatore, potrà essere rimesso in vendita;

- che nel caso in cui l'aggiudicatario **non sia in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla convenzione**, dovrà, **entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, provvedere al pagamento del Corrispettivo per la rimozione vincoli (VCR) prendendo contatti diretti con il Comune di Ceriale per la quantificazione ed il pagamento di detto Corrispettivo**; in difetto l'aggiudicatario, fino a tale momento a titolo provvisorio, **perderà la cauzione** e il lotto, qualora sia stato oggetto di gara, verrà assegnato all'offerente in regola con l'offerta che abbia effettuato l'ultimo rilancio valido prima dell'aggiudicazione secondo l'ordine cronologico delle offerte; nel caso in cui non si fosse dato luogo a gara o tale soggetto non fosse più disponibile all'acquisto il lotto, a discrezione del curatore, potrà essere rimesso in vendita;
- che il decreto di trasferimento sia emesso solo dopo l'avvenuto versamento integrale da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, dell'eventuale corrispettivo per la rimozione del vincolo, degli oneri fiscali e delle spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà;
- che la proprietà dei beni ed i correlati oneri siano a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;
- che in caso di mancato adempimento nel termine l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione;
- che per tutto quanto non espressamente previsto siano applicate le vigenti norme di legge;

STABILISCE

- che la vendita sia resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:
 - a) inserimento sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia **almeno 45 giorni prima** dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 del Codice di Procedura Civile; rilevato ancora che ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., la pubblicazione sul portale deve essere eseguita in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile



per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, le quali prevedono che la pubblicazione sui siti individuati dal Giudice sia eseguita prelevando dal portale i dati della vendita, sicché appare efficiente affidare l'adempimento al medesimo soggetto che assicura la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet; dispone che la pubblicità sul portale sia eseguita dalla Astalegale.net s.p.a., previo ricevimento della ricevuta del pagamento del Contributo di pubblicazione effettuato dal Professionista delegato stesso come disposto nella presente ordinanza;

- b) inserimento sul sito internet del Tribunale di Savona e sui portali nazionali www.tribunale.savona.it e www.astalegale.net di breve annuncio, unitamente all'avviso di vendita, all'ordinanza ed alla perizia di stima, **almeno 45 giorni** prima dell'udienza per l'esame delle offerte, per il tramite di Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB);
- che il Professionista delegato provveda alla notifica della presente ordinanza, in copia conforme, ai creditori ipotecari, ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis del Codice Civile ed agli altri creditori muniti di privilegio speciale sugli immobili, presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione, **almeno 10 giorni prima** dell'udienza per l'esame delle offerte;
 - che per informazioni e visite agli immobili posti in vendita gli interessati si rivolgano al Professionista delegato alla vendita, Dott. Roberto Benati, Viale Martiri della Libertà 68/3°, tel. 0182-52298, e-mail: segreteria@bottabenati.com.

Savona, 16.10.2024

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Anna Ferretti

