

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SAVONA  
CANCELLERIA FALLIMENTI**

**Concordato Preventivo Maineri F.lli di Palmero M. & C. S.a.s.**

**C.P. 1/2021**

**Giudice Delegato Dott.ssa Paola Antonia Di Lorenzo**

**Commissario Giudiziale Dott. Giuseppe Auxilia**

**Liquidatore Giudiziale Dott. Alberto Marchese**

\* \* \* \* \*

**AVVISO DELLA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Alberto Marchese, Liquidatore giudiziale nella procedura in epigrafe,

**AVVISA**

che, in attuazione del “*Programma di liquidazione*”, approvato dagli organi della procedura, il giorno 24 gennaio 2025, alle ore 14.30, presso l’aula al piano terra dedicata per le aste del Tribunale di Savona, in Savona, via Angelo Barile 1, si procederà alla vendita, secondo le modalità ed alle condizioni disciplinate dall’allegato “*Regolamento della procedura competitiva per la vendita di appartamento, mansarda e box a Ceriale (SV) via Lungomare Armando Diaz 102*” e dalle previsioni degli artt. 182, 107, 105 e 108 della Legge Fallimentare, in quanto compatibili, del seguente bene:

**LOTTO UNICO**

Il lotto si compone di: **a)** appartamento a Ceriale (SV), lungomare Armando Diaz 102, della superficie commerciale di 113,70 mq per la quota di piena proprietà; **b)** mansarda a Ceriale (SV), lungomare Armando Diaz 102, della superficie commerciale di 28,00 mq per la quota di piena proprietà; **c)** box singolo a Ceriale (SV), lungomare Armando Diaz 102, della superficie commerciale di 17,00 mq per la quota di piena proprietà.

**Appartamento:** l’immobile è posto al primo piano di villino bifamiliare sito in lungomare

A. Diaz. Il fabbricato, di pianta quadrata, è ubicato in un lotto di terreno pertinenziale di forma rettangolare, ma in posizione arretrata rispetto alla viabilità. L'accesso al fabbricato è posto sul retro, tramite atrio coperto in muratura, e vano scale condominiale. La distribuzione interna è regolata da un corridoio centrale su cui si affacciano gli ambienti interni composti da tre camere, un bagno, un ripostiglio, una sala - pranzo ed una cucina abitabile. Dalla cucina un ampio balcone di circa 10 mq si affaccia sul fronte mare. In generale il grado di conservazione è di oltre 40 anni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, interno 2, scala u, ha un'altezza interna di 3,10.

**Identificazione catastale:**

- foglio 10 particella 479 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe U, consistenza 105 mq, rendita 1.084,56 Euro, indirizzo catastale: lungomare Armando Diaz interno 2, piano: Piano 1.

**Coerenze:**

- terreno di pertinenza al mappale 479 sui quattro lati.

**Mansarda:** la mansarda è posta al terzo ed ultimo piano della villa bifamiliare. L'accesso avviene tramite viale privato interno alla proprietà ed attraverso il vano scale comune. La mansarda risulta catastalmente divisa in due unità, sebbene la separazione non sia stata materialmente realizzata, e risulti di fatto un unico ambiente. L'unità immobiliare è disposta sotto la falda a ponente del tetto ed ha una altezza massima al colmo di 2,30 mt. Gli ambienti interni sono composti da un unico ambiente centrale e da un locale servizi. La superficie agibile compresa tra le altezze di 1,5 e 2,3 mt, risulta di 28 mq. L'utilizzo del bene rimane condizionato dalle opere necessarie per il completamento del frazionamento con la restante porzione di mansarda. Tali opere possono essere riassunte nella creazione di un ballatoio all'arrivo delle scale, due porte di accesso alle soffitte, e



nella costruzione di una parete di divisione tra le due porzioni di mansarde.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2°, interno 3, scala u, ha un'altezza interna di 2,30 mt.

**Identificazione catastale:**

- foglio 10 particella 479 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 28 mq, rendita 322,79 Euro, indirizzo catastale: lungomare Armando Diaz n 102, piano: 2.

**Coerenze:**

- terreno di pertinenza al mappale 479 sui quattro lati.

*box singolo:* il bene è in struttura all'interno delle aree di pertinenza del fabbricato residenziale di cui al presente lotto; ha dimensioni interne di 5x3 mt per un'altezza netta di 2,55 mt. Si accede direttamente dai percorsi interni della villa, senza porta basculante od altro infisso; la struttura è in cemento armato con muri di tamponamento in blocchetti intonacati sia esternamente che internamente; il pavimento interno è in battuto di cemento finito a spolvero. La dotazione impiantistica è costituita da impianto elettrico e di illuminazione e da un punto acqua. In generale le finiture sono sufficienti ed il grado di conservazione è di oltre 35 anni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 2,55 mt.

**Identificazione catastale:**

- foglio 10 particella 2483 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe u, consistenza 17 mq, rendita 96,16 Euro, indirizzo catastale: lungomare Armando Diaz n. 102, piano: T.

**Coerenze:**

- mappale 479 su due lati, mappale 2865, mappale 2498, ferrovia.



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

euro 608.650,00 (seicentoottomilaseicentocinquanta/00).

Rilancio Minimo: euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Per più precise indicazioni circa i pesi ed i vincoli gravanti sull'immobile posto in vendita e circa le sue caratteristiche, in specie di conformità edilizia, urbanistica e catastale, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma dell'Arch. Enrico Spicuglia datata 8 ottobre 2022 e pubblicata per la consultazione, unitamente agli altri documenti afferenti la vendita, sui siti internet [www.tribunale.savona.it](http://www.tribunale.savona.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

La vendita avrà luogo, con l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti il giorno **24 gennaio 2025, alle ore 14.30**, nell'aula al piano terra dedicata per le aste del Tribunale di Savona, in Savona, via Angelo Barile 1, con le modalità della "*vendita sincrona mista*", tramite il portale del gestore della vendita telematica.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità e nei termini indicati nell'allegato e su richiamato "*Regolamento*", con annesso deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, al Prezzo Base (non è prevista alcuna riduzione a mezzo "*offerta minima*" rispetto al prezzo base).

In particolare, esse potranno alternativamente pervenire con modalità cartacea ovvero telematica.

Le offerte di acquisto cartacee dovranno essere presentate, presso il recapito del sottoscritto, in Savona, Piazza Mameli 2/6 (tel. 010/587998), entro le ore 13.00 del giorno precedente fissato per la vendita.

Le offerte telematiche dovranno invece essere presentate, mediante modulo web "*Offerta*



*Telematica*” sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), entro le ore 24.00 del giorno precedente la vendita, corredate dalla ricevuta dell’avvenuto bonifico per deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell’offerta, al Prezzo Base, da effettuarsi, con congruo anticipo, a valere sul conto corrente intestato ad “*Concordato Preventivo Maineri F.lli di Palmero M. & C. S.a.s.*” presso la Sede di Genova del Banco di Desio e della Brianza, recante il codice IBAN IT40X0344001400000000390500, indicando quale causale “*versamento cauzione*”.

Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato sul predetto conto corrente al momento dell’apertura delle buste telematiche, a pena di nullità dell’offerta.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte efficaci, si procederà in ogni caso a gara sulla base della più alta di esse, con rilanci minimi in aumento dell’entità suindicata, ed i beni verranno aggiudicati a chi avrà formulato l’offerta di importo più elevato.

Sono fatti salvi i poteri degli organi della procedura concorsuale previsti dell’art. 108 della Legge Fallimentare.

Il trasferimento della proprietà del bene immobile e la sua immissione nel possesso dell’aggiudicatario avverranno per effetto della stipula di contratto di compravendita in forma notarile, che verrà sottoscritto, in data prescelta dal Liquidatore giudiziale, non prima di sessanta e non oltre novanta giorni dopo l’apertura delle buste, dinanzi a notaio designato dal Liquidatore giudiziale medesimo, previo pagamento da parte dell’aggiudicatario del saldo prezzo e di tutti gli oneri, le imposte, i tributi e le spese inerenti e conseguenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà.

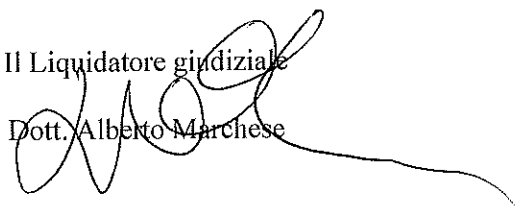
Per visitare l’immobile posto in vendita e per assumere qualsiasi informazione e delucidazione ritenuta opportuna, è possibile rivolgersi al Liquidatore giudiziale (email [amarchese@stlamanna.it](mailto:amarchese@stlamanna.it), tel. 010.587998), presso il quale sono altresì disponibili per la consultazione tutti i documenti richiamati nel “*Regolamento di vendita*”.



Savona, 28 novembre 2024

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Alberto Marchese

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Marchese', written over the typed name. The signature is fluid and cursive, extending to the right with a long horizontal stroke.

Si allega:

*“Regolamento della procedura competitiva per la vendita di appartamento, mansarda e box a Ceriale (SV) via Lungomare Armando Diaz 102”*