

**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 13.45, 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 villa bifamiliare a Ceriale (SV), Via Magnone 118*" e dalle previsioni degli artt. 182, 107, 105 e 108 della Legge Fallimentare, in quanto compatibili, del seguente bene:

**LOTTO UNICO**

In Comune di Ceriale (SV), Via Magnone 118, villa bifamiliare della superficie commerciale di 218,49 mq.

La villa bifamiliare ha una composizione planimetrica a "*Crescent*" orientata nord-sud, e si compone di due fabbricati speculari. La casa in oggetto occupa l'ala più a sud ed è esposta verso sud-est e nord ovest. Essa si compone di tre piani di cui uno interrato adibito a locale cantina, accessibile dal piano terreno tramite una scala interna; un piano

terreno-seminterrato, con accesso sul fronte sud-est, composto da un grande ingresso-sala con stufa a legna, una sala, una cucina abitabile e un bagno; sempre al piano terreno, collegato con

l'intercapedine che corre controterra sul lato nord-ovest, trova spazio il locale caldaia, separato dall'abitazione. Dalla sala-ingresso, tramite una scala interna, si raggiunge il primo piano adibito a zona notte e composto da due camere, un bagno e un ripostiglio. Completano l'immobile ampi spazi esterni composti da generose aree verdi al piano terreno ed un marciapiede di accesso all'immobile; al primo piano una ampia terrazza e balconi, sono gli spazi accessori esterni posti sui fronti sud-est e nord-ovest. La vetustà generale di oltre 40 anni e lo stato in cui versa l'immobile richiedono una ristrutturazione generale. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, interno 118, scala u, ha un'altezza interna di 2,70 mt.

**Identificazione catastale:**

- foglio 10 particella 1738 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 218 mq, rendita 1.103,93 Euro, indirizzo catastale: via Magnone, piano: S1-T-1.

**Coerenze:**

- terreno di pertinenza su tre lati (mappale 1738) – immobile al mappale 1738 sub. 2.

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

**euro 436.000,00** (quattrocentotrentaseimila/00).

Rilancio Minimo: euro 2.000,00 (duemila/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 13.45**, 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 IT40X034400140000000390500, 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

Si allega:

*"Regolamento della procedura competitiva per la vendita di villa bifamiliare a Ceriale (SV), Via Magnone 118"*