

**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 15.15, 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 del lotto unico composto da deposito commerciale sito in Ceriale (SV), Lungomare Armando Diaz 85-96-97/88 e da appartamento sito in Ceriale (SV), Lungomare Armando Diaz snc*” 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):

**A)** Lungomare Armando Diaz 85-96-97/88, deposito commerciale della superficie commerciale di 1.067,79 mq. Il bene è un capannone utilizzato per la conservazione e la lavorazione della frutta secca, sito sul Lungomare A. Diaz, ai civici 85-86-87-88. Esso si



distribuisce e ricomprende un corpo di fabbrica di due piani oltre la terrazza accessibile; il piano terreno di un edificio a destinazione residenziale; un volume indipendente ad un piano adibito a magazzino/box. All'interno è composto da un piano terreno adibito ad uffici, magazzini, celle frigorifere, ex locali di lavorazione e imballaggio merce, e box indipendente; al primo piano da uffici e locali a disposizione e un'ampia terrazza che comunica con il fabbricato residenziale pur non essendo accessibile da quest'ultimo; una terrazza accessibile al secondo piano. La qualità architettonica è mediocre ma coerente con la sua destinazione d'uso. L'attuale stato di conservazione è mediocre e, insieme con le dotazioni impiantistiche, non rendono la struttura compatibile con una continuazione dell'attività di deposito/produttiva.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 33 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria D/8, rendita 7.829,05 Euro, indirizzo catastale: Lungomare Armando Diaz n 85-86-87-88, piano: T-1-2.

Coerenze:

- da nord: mappale 408, mappale 32, mappale 51, mappale 132, aree di pertinenza dei mappali 33 e 541. Mappali graffiati: Foglio 8 mappale 541 sub 1; foglio 8 mappale 541 sub 2.

**B)** Lungomare Armando Diaz snc, appartamento della superficie commerciale di 59,9 mq. Immobile posto al primo piano di fabbricato composto da un piano terreno a magazzino e tre piani a civile abitazione. Il fabbricato risulta essere in una zona centrale, su lungomare A. Diaz, lungo la passeggiata pedonale lungomare di Ceriale. Il fabbricato in oggetto è stato costruito nel 1977, e si caratterizza per la sufficiente qualità delle sue finiture esterne, del metodo costruttivo, con le dotazioni impiantistiche sufficienti per la destinazione d'uso. L'immobile è stato oggetto di pratica di divisione del 2008, che prevedeva la costruzione di un nuovo accesso esclusivo sul fronte del fabbricato con scala esterna di accesso diretto all'immobile; oltre che la ristrutturazione totale degli ambienti



interni con nuova distribuzione interna, creazione di un locale bagno e locale cucina, nuovo impianto elettrico idrico e termico a supporto del nuovo appartamento. I lavori non sono mai iniziati e mai conclusi ad eccezione della parete di divisione con l'immobile attiguo. Attualmente l'immobile non risulta accessibile dal pianerottolo del fabbricato e all'interno risulta in corso di costruzione ed in stato di abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 33 sub. 7 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: Lungomare Armando Diaz snc, piano: 1.

**Coerenze:**

- immobile al sub 5, terrazzo del magazzino al foglio 8 mappale 541 sub 1, mappale 32.

Valore di vendita giudiziaria in un unico lotto del corpo A) e B) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

**euro 806.973,00** (ottocentoseinovecentosettantatremila/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 ed ad integrazione di perizia a data 12 giugno 2024 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 15.15**, 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, tel. 010.587998), presso il quale sono altresì disponibili per la consultazione tutti i documenti richiamati nel "Regolamento di vendita".

Savona, 2 dicembre 2024

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Alberto Marchese

Si allega:

*"Regolamento della procedura competitiva per la vendita del deposito commerciale sito in Ceriale (SV), Lungomare Armando Diaz 85-96-97/88 e da appartamento sito in Ceriale (SV), Lungomare Armando Diaz snc"*