

**TRIBUNALE DI SAVONA
SEZIONE FALLIMENTARE**

AVVISO VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dr. Giuseppe Auxilia, professionista delegato alla vendita del Fallimento n. 3745 R.F., visto il provvedimento del 10 dicembre 2024 del Giudice Delegato, visto l'art. 570 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

della seguente **vendita senza incanto “telematica sincrona mista” – prezzo ridotto**

Fallimento N. 3745 R.F.

LOTTO UNO

In Comune di Testico (SV), complesso residenziale costituente il Lotto 12 del P.P., in località “Pezzuolo e Colla Bassa” composto da due fabbricati in fase di avanzata costruzione, di cui quello a valle denominato “Corpo A” e quello a monte “Corpo B”, ciascuno elevato su due piani fuori terra oltre sottotetto non abitabile e piano seminterrato adibito ad autorimessa e cantine, comprendenti nel complesso n. 13 appartamenti di civile abitazione (n. 6 nel Corpo A e n. 7 nel Corpo B) di cui n. 8 con giardino, oltre a n. 13 posti auto coperti e n. 13 cantine. Fa parte del Lotto l'adiacente appezzamento di terreno asservito alle costruzioni e in parte adibito a strada di accesso, della superficie catastale complessiva di mq 1.120.

“**Corpo A**” composto da:

- n. 6 alloggi con cantina:

1) appartamento posto al piano terra distinto dal civico-interno num. 1, composto di soggiorno, con angolo cottura, una camera con prospetto su piccola corte esclusiva, disimpegno, bagno con wc, portico e locale deposito; con annessi cantina al piano interrato ed ampia porzione di giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamento e relativo giardino esclusivo censito al foglio 16 mappale 311 sub. 8 e giardino esclusivo dell'appartamento al piano primo censito al foglio 16 mappale 311 sub. 10; sopra appartamento sub.10.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.7, cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.1, piano T, scala A, edificio A;

2) appartamento posto al piano terra distinto dal civico-interno num. 2, composto di soggiorno, con angolo cottura, una camera con prospetto su piccola corte esclusiva, locale spogliatoio, bagno con wc, portico; con annessi cantina al piano interrato e giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamento e relativo giardino esclusivo censito al foglio 16 mappale 311 sub. 7, appartamento e relativo giardino esclusivo censito al foglio 16 mappale 311 sub. 9; sopra, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 11.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.8, cat. A/3, classe U, vani 4, r.c. € 268,56 – Località Pezzuolo n.2, piano T, scala A, edificio A;

3) appartamento posto al piano terra distinto dal civico-interno num. 3, composto di soggiorno, con angolo cottura, una camera, intercapedine accessibile, disimpegno, bagno con wc, balconcino, portico; con annessi cantina al piano interrato ed ampio giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamento e relativo giardino esclusivo censito al foglio 16 mappale 311 sub. 8; sopra, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 12.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico:Foglio 16, mappale 311, sub.9, cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.3, piano T, scala A, edificio A;

4) appartamento posto al piano primo distinto dal civico-interno n. 4, composto di soggiorno, con angolo cottura, una camera, disimpegno, bagno con wc; con annessi cantina al piano interrato, locale soffitta al piano sottotetto ed ampia porzione di giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano primo, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 11; sotto, appartamento censito al foglio 16 mappale

311 sub. 7 e relativa porzione di giardino annesso; al piano sottotetto, soffitta dell'appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 11.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.10, cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.4, piano 1, scala A, edificio A;

5) appartamento posto al piano primo distinto dal civico-interno n. 5, composto di soggiorno, con angolo cottura, una camera, disimpegno, bagno con wc; con annessi cantina al piano interrato e locale soffitta al piano sottotetto.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano primo, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 10 ed appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 12; sotto, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 8; al piano sottotetto, soffitte degli appartamenti censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 10 e sub. 12.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.11, cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.5, piano 1, scala A, edificio A;

6) appartamento posto al piano primo distinto dal civico-interno n. 6, composto di soggiorno, con angolo cottura, una camera, disimpegno, bagno con wc e terrazzo coperto; con annessi cantina al piano interrato e locale soffitta al piano sottotetto.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano primo, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 11; sotto, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 9; al piano sottotetto, soffitta dell'appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 11.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.12, cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.6, piano 1, scala A, edificio A;

- n. 6 posti auto:

1) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posto auto censito al foglio 16 mappale 311 sub. 2.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.1, cat. C/6, classe U, mq. 15, r.c. € 39,51 – Località Pezzuolo piano S1, scala A, edificio A;

2) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 1 e sub. 3.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.2, cat. C/6, classe U, mq. 15, r.c. € 39,51 – Località Pezzuolo piano S1, scala A, edificio A;

3) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 2 e sub. 4.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.3, cat. C/6, classe U, mq. 15, r.c. € 39,51 – Località Pezzuolo piano S1, scala A, edificio A;

4) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 3 e sub. 5.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.4, cat. C/6, classe U, mq. 14, r.c. € 36,88 – Località Pezzuolo piano S1, scala A, edificio A;

5) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 4 e sub. 6.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.5, cat. C/6, classe U, mq. 14, r.c. € 36,88 – Località Pezzuolo piano S1, scala A, edificio A;

6) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 31, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posto auto censito al foglio 16 mappale 311 sub. 5.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.6, cat. C/6, classe U, mq. 29, r.c. € 76,38 – Località Pezzuolo piano S1, scala A, edificio A;

“**Corpo B**” composto da:

- n. 7 alloggi con cantina:

1) appartamento posto al piano terra distinto dal civico-interno n. 7, composto di soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno con wc, due portici e corte esclusiva; con annessi cantina al piano interrato e giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamento e relative corti censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 21; sopra, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 24.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.20 cat. A/3, classe U, vani 4,5, r.c. € 302,13 – Località Pezzuolo n.7, piano T, scala B, edificio B;

2) appartamento posto su due piani, terra e primo collegati tra di loro da scala interna a chiocciola, distinto dal civico-interno n. 8; composto il piano terra da soggiorno, locale cottura; il piano primo da una camera, disimpegno e bagno con wc; con annessi; due piccole corti esclusive al piano terra, un locale cantina al piano interrato ed un locale soffitta al piano sottotetto.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamenti censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 20 e sub. 22; al piano primo appartamenti censito al foglio 16 mappale 311 sub. 24 e 25.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.21 cat. A/3, classe U, vani 4, r.c. € 268,56 – Località Pezzuolo n.8, piano T-1, scala B, edificio B;

3) appartamento posto al piano terra distinto dal civico-interno n. 9, composto di soggiorno con angolo cottura, una camera con prospetto su corte esclusiva, disimpegno, bagno con wc e portico; con annessi cantina al piano interrato e giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamenti censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 21 e sub. 23; sopra, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 25.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.22 cat. A/3, classe U, vani 3, r.c. € 201,42 – Località Pezzuolo n.9, piano T, scala B, edificio B;

4) appartamento posto al piano terra distinto dal civico-interno n. 10, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, disimpegno, bagno con wc e portico; con annessi: corte esclusiva e giardino esclusivo.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano terra, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 21; sopra, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 26 e relativo annesso giardino al piano terra.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.23 cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.10, piano T, scala B, edificio B;

5) appartamento posto al piano primo distinto dal civico-interno n. 11, composto di soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno con wc, balcone e terrazzo; con annessi cantina al piano interrato e locale soffitta al piano sottotetto.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano primo, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 25; sotto, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 20; al piano sottotetto, locale soffitta annesso all'appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 25.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.24 cat. A/3, classe U, vani 5, r.c. € 335,70 – Località Pezzuolo n.11, piano 1, scala B, edificio B;

6) appartamento posto al piano primo distinto dal civico-interno n. 12, composto di soggiorno con angolo cottura, una camera, disimpegno, bagno con wc e terrazzo; con annessi cantina al piano interrato e locale soffitta al piano sottotetto.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano primo, appartamenti censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 24 e sub. 26; sotto, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 22; al piano sottotetto, locali soffitta annessi agli appartamenti censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 24 e sub. 26.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.25 cat. A/3, classe U, vani 3,5, r.c. € 234,99 – Località Pezzuolo n.12, piano 1, scala B, edificio B;

7) appartamento posto al piano primo distinto dal civico-interno n. 13, composto di soggiorno con angolo cottura, una camera, disimpegno, bagno con wc e terrazzo; con annessi cantina al piano interrato, locale soffitta al piano sottotetto e giardino al piano terra.

A confini nel complesso: al piano interrato, corridoio cantine; al piano primo, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 25; sotto, appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 23 e relativo giardino al piano terra; al piano sottotetto, locale soffitta annesso all'appartamento censito al foglio 16 mappale 311 sub. 25.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.26 cat. A/3, classe U, vani 4, r.c. € 268,56 – Località Pezzuolo n.13, piano 1, scala B, edificio B;

- n. 7 posti auto:

1) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 14, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posto auto censito al foglio 16 mappale 311 sub. 14.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.13 cat. C/6, classe U, mq. 13, r.c. € 34,24 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio A;

2) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 13 e sub. 15.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.14 cat. C/6, classe U, mq. 14, r.c. € 36,88 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio B;

3) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 23, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 14 e sub. 16.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.15 cat. C/6, classe U, mq. 22, r.c. € 57,95 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio B;

4) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 16, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 15 e sub. 17.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.16 cat. C/6, classe U, mq. 16, r.c. € 42,14 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio B;

5) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 16 e sub. 18.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.17 cat. C/6, classe U, mq. 15, r.c. € 39,51 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio B;

6) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 15, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune e posti auto censiti al foglio 16 mappale 311 sub. 17 e sub. 19.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.18 cat. C/6, classe U, mq. 14, r.c. € 36,88 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio B;

7) posto auto coperto sito al piano interrato della superficie catastale di circa mq. 14, confinante con muri perimetrali, spazio di manovra comune, posto auto censito al foglio 16 mappale 311 sub. 18 e bene comune non censibile censito al foglio 16 mappale 311 sub. 28.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Testico: Foglio 16, mappale 311, sub.19 cat. C/6, classe U, mq. 13, r.c. € 34,24 – Località Pezzuolo piano S1, scala B, edificio B.

- Appezamenti di terreno della superficie catastale di mq. 1120 censiti al C.T. del Comune di Testico:

Foglio 16 mappale 302, prato, classe 2 mq. 547 r.d. € 0,85 r.a. € 1,13;
a confini: mappali 61, 303, 311, 310 e 95;

Foglio 16 mappale 303, prato, classe 2 mq. 66 r.d. € 0,10 r.a. € 0,14;
a confini: mappali 61, 304, 311 e 302;

Foglio 16 mappale 304, prato, classe 2 mq. 166 r.d. € 0,26 r.a. € 0,34;
a confini: mappali 61, 68, 305, 311 e 303;

Foglio 16 mappale 309, prato, classe 2 mq. 242 r.d. € 0,37 r.a. € 0,50;
a confini: mappali 311, 307 e 308;

Foglio 16 mappale 310, prato, classe 2 mq. 99 r.d. € 0,15 r.a. € 0,20;
a confini: mappali 302 e 311 da più lati;

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale: in merito si fa rinvio alla perizia dell' ing. G. Trucco depositata in atti in data 18/04/2002, aggiornamento del 31/03/2008 e successiva integrazione dell'arch. E. Auxilia depositata in atti in data 05/03/2014.

Prezzo base: € 85.000,00 (offerta minima € 63.750,00)

Rilancio minimo: € 1.500,00

Data vendita / apertura delle buste, deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

05/03/2025 ore 12.15

Tribunale di Savona PIANO TERRA - SALA ASTE

LOTTO DUE

In Comune di Testico (SV), cinque appezzamenti di terreno ricompresi nella perimetrazione del P.P., attualmente ricadenti in Zona CL "di completamento lottizzazione" del vigente P.R.G., in parte direttamente edificabili ed in parte destinati a verde privato e all'uso pubblico per strade, verde e attrezzature sportive, con entrostante piccolo fabbricato ad uso cabina elettrica a servizio dei vari Lotti edificati e da edificare, e precisamente:

- **n. 1 appezzamento** della superficie catastale complessiva di mq 6.149 comprendente in piccola parte aree di pertinenza dei Lotti saturi 11 e 12 del P.P. (mq 500 ca.) o ad essi asservite (Mappale 305 mq 430) e in maggior porzione aree sedime dei Lotti 13 e 14 del P.P. di nuova edificazione oltre ad aree destinate a verde privato e attrezzature sportive.
Censito al N.C.T. del Comune di Testico:

Foglio 16 mappale 305, prato, classe 2, mq 430, r.d. € 0,67, r.a. € 0,89;
a confini: mappali 304, 68, 69 e 306 del foglio 16;
Foglio 16 mappale 306 prato, classe 2, mq 1.146, r.d. € 1,78, r.a. € 2,37;
a confini: mappali 305, 76, 73, 307 e 311 del foglio 16
Foglio 16 mappale 307 prato, classe 2, mq 771, r.d. € 1,19, r.a. € 1,59;
a confini: mappali 306, 73, 76, 308 e 309;
Foglio 16 mappale 308 prato, classe 2, mq 1.122, r.d. € 1,74, r.a. € 2,32;
a confini: mappali 307, 76, 77 e 271 del foglio 16;
Foglio 16 mappale 73 bosco ceduo, classe 1, mq 570, r.d. € 0,12, r.a. € 0,06;
a confini: mappali 307, 306, 76 e 308 del foglio 16;
Foglio 16 mappale 76 bosco ceduo, classe 1, mq 1.840, r.d. € 0,38, r.a. € 0,19;
a confini: mappali 73, 308, 77 del foglio 16 e strada Comunale;
Foglio 16 mappale 271 prato, classe 2, mq 230, r.d. € 0,36, r.a. € 0,48;
a confini: mappali 299, 311, 308, 77 e 106 del foglio 16;
Foglio 16 mappale 105 seminativo, classe 1, mq 40, r.d. € 0,20, r.a. € 0,15;
a confini: mappali 271, 106 e 296 (fabbricato con area annessa) del foglio 16;

- **n. 2 appezzamenti di terreno** della superficie catastale di mq 3.204 e mq 2.560, costituenti in parte il sedime della strada di lottizzazione e per la restante parte posti a valle della stessa e destinati dal P.P. a verde privato da asservire ai Lotti 13-14.

quanto all'appezzamento di mq 3.204: censito al N.C.T. del Comune di Testico:

Foglio 16 Mappale 349, seminativo, classe 2, mq 368, r.d. € 1,43, r.a. € 1,24;
a confini: mappali 348, 350 e 346 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 350, seminativo, classe 2, mq 106, r.d. € 0,41, r.a. € 0,36;
a confini: mappali 349, 347 e 351 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 353, prato, classe 2, mq 1.095, r.d. € 1,70, r.a. € 2,26;
a confini: mappali 354, 351, 142 del foglio 16 e strada;
Foglio 16 Mappale 354 prato, classe 2, mq 330, r.d. € 0,51, r.a. € 0,68;
a confini: mappali 312, 349, 357 e 353 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 357 seminativo, classe 1, mq 439, r.d. € 2,15, r.a. € 1,70;
a confini: mappali 356, 350 e 354 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 358 seminativo, classe 1, mq 236, r.d. € 1,16, r.a. € 0,91;
a confini: mappali 357, 353, e 139 del foglio foglio 16;
Foglio 16 Mappale 139 seminativo, classe 1, mq 630, r.d. € 3,09, r.a. € 2,44;
a confini: mappali 358, 353 del foglio 16 e strada Comunale Tovo San Giacomo-Testico;

quanto all'appezzamento di mq 2.560: censito al N.C.T. del Comune di Testico:

Foglio 16 Mappale 143, pascolo arborato, classe U, mq 980, r.d. € 0,76, r.a. € 0,71;
a confini: mappali 142, 146, 147, 148 del foglio 16 e strada Tovo San Giacomo-Testico;
Foglio 16 Mappale 147 prato, classe 2, mq 390, r.d. € 0,60, r.a. € 0,81;
a confini: mappali 146, 148 e 143 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 149 seminativo, classe 1, mq 1.190, r.d. € 5,84, r.a. € 4,61;
a confini: mappali 145, 146, 147, 148 del foglio 16;

- **n. 2 appezzamenti di terreno** in parte edificabili della superficie catastale di mq 3.919 e mq 430, ricompresi nei Lotti 4, 8 e 10 di nuova edificazione previsti dal P.P., con entrostante piccolo fabbricato ad uso cabina elettrica.

quanto all'appezzamento di mq 3.919 giusto il frazionamento n. 21980/00: censito al N.C.T. del Comune di Testico:

Foglio 16 Mappale 293 seminativo, classe 1, mq 85, r.d. € 0,42, r.a. € 0,33;
a confini: mappali 103, 294301 e 348 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 294 prato, classe 2, mq 153, r.d. € 0,24, r.a. € 0,32;
a confini: mappali 103, 295, 296 e 293 del foglio 16349, 347 e 351 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 295 prato, classe 2, mq 21, r.d. € 0,03, r.a. € 0,04;
a confini: mappali 103, 296 e 294 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 301 seminativo, classe 2, mq 1, r.d. € 0,01, r.a. € 0,01;
a confini: mappali 293, 296 e 348 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 348 seminativo, classe 2, mq 1.449, r.d. € 5,61, r.a. € 4,86;
a confini: mappali 103, 293, 301345 e 349 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 312 (cabina elettrica) E.U. mq 121;
a confini: mappali 354 e 355 da più lati del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 355 prato, classe 2, mq 744, r.d. € 1,15, r.a. € 1,54;
a confini: mappali 140, 312, 354 e 356 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 140 prato, classe 2, mq 710, r.d. € 1,10, r.a. € 1,47;
a confini: mappali 138, 99, 355 e 356 del foglio 16;
Foglio 16 Mappale 356 seminativo, classe 1, mq 635, r.d. € 3,12, r.a. € 2,46;
a confini: mappali 138, 355 e 357 del foglio 16;

quanto all'appezzamento di mq 430: censito al N.C.T. del Comune di Testico:

Foglio 16 Mappale 89 prato, classe 2, mq 430, r.d. € 0,67, r.a. € 0,89;
a confini: mappali 88, 230, 94 e 90 del foglio 16;

Regolarità urbanistica e catastale: in merito si fa rinvio alla perizia dell'ing. G. Trucco depositata in atti in data 18/04/2002, aggiornamento del 31/03/2008 e successiva integrazione dell'arch. E. Auxilia depositata in atti in data 05/03/2014.

Prezzo base: **€ 35.000,00** (offerta minima € 26.250,00)

Rilancio minimo: **€ 500,00**

Data vendita / apertura delle buste, deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

05/03/2025 ore 13.00

Tribunale di Savona PIANO TERRA - SALA ASTE

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (10% prezzo offerto) per entrambi i lotti:

- Cartacea: ore 13 del 04/03/2025 presso lo studio del Professionista delegato sito in Savona via Vegerio 6/7

Assegno circolare intestato a "Fallimento n. 3745"

- Telematica: ore 24 del 04/03/2025 mediante modulo web Offerta Telematica" sul portale www.spazioaste.it

IBAN conto corrente del fallimento rg 3745: IT 55 P 05387 10610 0000 4732 9490

Tutti gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, servitù attive e passive;

- a corpo e non a misura;

- 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 del bene venduto, 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. I prezzi fissati tengono conto della suddetta condizione di vendita;

- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione.

Le attività a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti sono eseguite dal delegato alla vendita dott. Giuseppe Auxilia secondo le modalità indicate nell'ordinanza del 10/12/2024.
Maggiori informazioni possono essere fornite, a chiunque vi abbia interesse, dal Curatore Fallimentare Dr. Stefano Pasquali con studio in Savona, piazza Mameli 2/6 – tel. 019/8891427- email: spasquali@stlamanna.

Informazioni e relazione di stima su internet: www.tribunale.savona.it; www.portaleaste.com;
www.asteimmobili.it; www.spazioaste.it.
Savona, lì 3 gennaio 2025

Il Delegato alla vendita
Dr. Giuseppe Auxilia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Auxilia', is positioned below the typed name of the delegate.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

1) le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili ai sensi dell'art. 571 del Codice di Procedura Civile, devono essere presentate, distintamente per ogni lotto di interesse, secondo una delle seguenti modalità:

- **cartacea:** entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita in busta chiusa. Sull'esterno della busta devono essere indicati esclusivamente il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome e cognome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;
- **telematica:** entro le ore 24.00 del giorno precedente la data della vendita mediante il Modulo web ministeriale **"Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione **"Invia Offerta"** presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" del soggetto che presenta l'offerta**. In mancanza di tale apposita "PEC per la vendita telematica", l'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero. Il Ministero della Giustizia mette a disposizione il **"Manuale utente"** contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Il Manuale è scaricabile direttamente dalla pagina iniziale del Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" (nonché sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'interno della sezione Documenti, sotto la voce "Portale delle vendite Pubbliche"). Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;

2) l'offerta deve essere sottoscritta e recare l'indicazione di:

- a. procedura fallimentare di riferimento;
- b. nome e cognome o ragione sociale dell'offerente, al quale verrà intestato l'immobile (non sarà possibile trasferire la proprietà del bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), luogo e data di nascita, residenza o sede legale, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata) e recapito telefonico.
Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; qualora più soggetti intendano rendersi acquirenti pro quota e desiderino partecipare con modalità telematica, potranno farlo tramite legale con procura espressa di tutti ovvero per il tramite dell'offerente sottoscrittore dell'offerta in forma digitale, a condizione, in quest'ultimo caso, che gli altri offerenti pro quota abbiano rilasciato procura notarile in suo favore con le modalità di cui al successivo punto 7);
- c. dati identificativi del bene per il quale essa è proposta;
- d. prezzo offerto, in ogni caso non inferiore, a pena di inefficacia, al valore dell'Offerta minima;
- e. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (ad esempio box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi. In ipotesi di partecipazione con modalità telematica, si dovranno presentare tante offerte quanti sono i lotti oggetto di interesse e potrà essere versata una sola cauzione, quantificata con riferimento al lotto di prezzo più elevato, il giustificativo del pagamento della quale dovrà essere accluso a ciascuna offerta;

4) all'offerta dovranno essere allegati: fotocopia del documento di identità dell'offerente, in caso di offerta presentata da persona fisica; fotocopia del documento di identità del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara ed una visura camerale risalente a data non anteriore di oltre 15 giorni ovvero l'atto che giustifichi i poteri del legale rappresentante stesso, in caso di offerta presentata a nome di società; assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento N." seguito dal numero della procedura in caso di offerta cartacea ovvero copia del giustificativo del versamento del bonifico effettuato in caso di offerta telematica, in entrambi i casi per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico bancario dovrà essere versato sul conto le cui coordinate saranno indicate nell'Avviso della vendita. La cauzione si riterrà prestata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione".

Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, a titolo di fondo spese;

5) benché irrevocabile, l'offerta non dà di per sé diritto all'acquisto e le offerte inferiori al Prezzo Base, seppure superiori o pari all'Offerta minima di cui all'art. 571 del Codice di Procedura Civile, sono soggette alla valutazione del Professionista Delegato ai sensi dell'art. 572, comma III, del Codice di Procedura Civile.

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente all'udienza di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Professionista Delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura di quest'ultimo e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno invece formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Professionista Delegato; nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, gli offerenti telematici riceveranno, all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine di cui al punto 1), se è inferiore di oltre un quarto al Prezzo Base stabilito nell'ordinanza di delega o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità di cui al precedente punto 4), in misura almeno pari al 10% del prezzo da lui proposto;

6) informazioni e assistenza per la vendita in modalità telematica possono essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Savona ovvero tramite call-center al numero 02 800 300 21, dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:30, dal lunedì al venerdì, esclusi festivi;

7) nella vendita senza incanto è consentita la partecipazione a mezzo di terzo delegato con procura notarile, sia in caso di offerta cartacea che in caso di offerta telematica, ferma restando la possibilità di partecipazione tramite un legale, con procura espressa o per persona da nominare. In caso di offerta presentata in via telematica, la procura notarile dovrà essere allegata alla stessa.