

TRIBUNALE DI SAVONA

Concordato Preventivo R.G. P.U. 21/2022

E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c.

Giudice Delegato Dott. Davide Atzeni

Commissario Giudiziale Dott. Stefano Gotta

Liquidatore Giudiziale Dott. Alberto Marchese

* * * * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE – PROCEDURA COMPETITIVA EX ART.

114 BIS C.C.I.I. – D.LGS 14/2019

* * * * *

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

RENDE NOTO

di aver ricevuto una offerta irrevocabile e vincolante di acquisto del bene immobile sotto indicato (*“Offerta vincolante d’Acquisto”*) da parte della società [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] (FI), [REDACTED], C.F. e P. IVA [REDACTED] in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. [REDACTED], per un importo pari ad Euro **1.000,00 (mille/00)**, oltre imposte come per legge; il prezzo sarà pagato al momento della stipulazione dell’atto notarile di trasferimento della proprietà che dovrà avere luogo entro il termine di trenta giorni dall’avvenuta aggiudicazione definitiva del bene all’esito dell’espletanda **procedura competitiva ex art. 114 bis CCH** alla quale l’Offerente si è impegnato a partecipare.

* * * * *

**INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'OFFERTA E POSTO IN
VENDITA**

Immobile in Comune di Altare (SV), Località Lipiani:

Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Superficie	Rendita
7	81	—	Ente urbano (rudere)	mq 154	—

Trattasi di un fabbricato rudere, privo del tetto, identificato attualmente come ente urbano, ubicato all'interno del terreno identificato al fg. 7, mapp. 157 di proprietà della E.M.I. s.n.c.; è in corso la regolarizzazione catastale.

Coerenze in corpo ed in contorno

Ragione al mappale 157 del foglio 7 del Comune di Altare, nel quale il rudere risulta intercluso.

Stato di possesso

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della E.M.I. s.n.c.

Conformità edilizia e catastale

Il fabbricato alla particella 81 del foglio 7 deve essere censito all'urbano; è in corso la regolarizzazione catastale a cura della venditrice.

* * * * *

Per più precise indicazioni circa i pesi ed i vincoli gravanti sul bene di cui sopra e circa le sue caratteristiche, in specie di conformità edilizia, urbanistica e catastale, si rinvia alla relazione tecnica – *comfort letter* a firma del Geometra Luca Mutti datata 28 aprile 2026, documentazione allegata al presente “avviso” nonché pubblicata per la consultazione, unitamente agli altri documenti, sui siti internet www.tribunale.savona.it, www.asteimmobili.it e www.fallcoaste.it.

* * * * *



Valore di vendita dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

Prezzo base Euro € 1.000,00 (mille/00).

Non è prevista alcuna riduzione a mezzo "offerta minima" rispetto al prezzo base.

Rilancio Minimo: euro 100,00 (cento/00).

Con la precisazione che:

- il bene è posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;
- tutti gli oneri, le imposte, i tributi e le spese inerenti e conseguenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente - aggiudicatario.

* * * * *

La vendita avrà luogo, con l'apertura delle buste cartacee e telematiche, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti **il giorno 4 giugno 2026, alle ore 15.15**, nell'aula dedicata del Tribunale di Savona, al piano terra, con le modalità della "*vendita sincrona mista*".

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità e nei termini indicati nelle allegate e su richiamate "*Condizioni generali*" con annesso deposito cauzionale pari ad almeno **Euro 100,00 (cento/00)**; il prezzo offerto non potrà essere comunque inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, 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, irrevocabili ed incondizionate, dovranno essere presentate presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, in Savona, Piazza Mameli 2/6, in plico chiuso anonimo, **entro le ore 12.00 del giorno 3 giugno 2026**, con annesso, tra l'altro, deposito cauzionale in assegni circolari non trasferibili intestati a "*Concordato preventivo E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio snc*", di entità almeno pari ad Euro 100,00; qualora invece la suddetta cauzione sia prestata mediante accredito

sul deposito bancario della procedura, all'offerta dovrà essere accluso il giustificativo dell'operazione di bonifico.

Le offerte telematiche dovranno invece essere presentate, mediante modulo web "*Offerta Telematica*" sul portale www.spazioaste.it, entro le ore 24.00 del giorno precedente la vendita, corredate dalla ricevuta dell'avvenuto bonifico per deposito cauzionale pari ad Euro 100,00, da effettuarsi, con congruo anticipo, a valere sul conto corrente intestato a "*Concordato preventivo E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio snc*", presso la Sede di Genova del Banco di Desio e della Brianza, recante il codice IBAN IT57 U034 4001 4000 0000 0411900, 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.

Il Liquidatore Giudiziale procederà quindi ad una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto nel presente "*Avviso di vendita*".

Qualora risultassero depositate più offerte efficaci, si procederà a gara sulla base della più alta di esse, fra quelle ricevute mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dalla apertura della gara o della offerta immediatamente precedente con rilanci minimi in aumento di euro 100,00, e l'offerente che avrà proposto il corrispettivo più elevato sarà infine dichiarato "*Aggiudicatario*".

Qualora pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte per dichiarare lo "*Aggiudicatario*".

Il trasferimento della proprietà del bene immobile e la sua immissione nel possesso avverranno per effetto della stipula di contratto di compravendita con rogito notarile, che verrà sottoscritto, in data concordata con gli organi della procedura, non oltre trenta giorni dopo l'aggiudicazione, dinanzi al Notaio Agostino Firpo di Savona designato dagli organi medesimi, con contestuale pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo (dedotto cioè quanto versato a titolo di cauzione) e di tutti gli oneri, le imposte, i tributi e le spese inerenti e conseguenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà.



La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sarà effettuata su Ordine del Giudice, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Resta salva la possibilità per il Tribunale di sospendere la gara o di non autorizzare la vendita per i motivi di cui all'art. 217 del C.C.I.I.

La pubblicazione di questo annuncio, la ricezione di una offerta irrevocabile ed ogni attività a queste connesse e/o conseguenti non comporteranno per la procedura e per il Liquidatore Giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, tantomeno a titolo precontrattuale, né alcun obbligo a dare corso alla procedura di vendita del bene. Il presente annuncio non costituisce invito ad offrire, offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Per assumere qualsiasi informazione e delucidazione ritenuta opportuna, è possibile rivolgersi al sottoscritto Liquidatore Giudiziale (PEC alberto.marchese@okpec.it, tel. 010/587998).

Savona, 28 aprile 2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Alberto Marchese



Si allega al presente Avviso, a formarne parte integrante:

- Offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dalla BRT Immobiliare S.r.l. in data 20 gennaio 2026;
- Relazione tecnica – comfort letter a firma del Geom. Luca Mutti datata 28 aprile 2026.

* * * * *



CONDIZIONI GENERALI DELLA PRESENTE PROCEDURA COMPETITIVA

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come vendita forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità: pertanto né la procedura, né la proponente assume alcuna garanzia né responsabilità, in via meramente esemplificativa, per l'identità, la consistenza, la qualità del bene, la possibilità di trarre un utile dall'uso dello stesso, le potenzialità di sviluppo industriale e commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sullo stesso, la regolarità e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività, lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità, anche ambientale, nonché edilizia e urbanistica dell'immobile. L'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla risoluzione del contratto di cessione, esonerando in ogni caso la Procedura, i relativi organi e la proponente da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita e da ogni pretesa di terzi.

Di seguito sono indicate le modalità di presentazione delle offerte di acquisto:

- **cartacea:** in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita. Sulla busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Liquidatore Giudiziale e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o 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:** 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.

Le offerte d'acquisto dovranno essere irrevocabili ed incondizionate e dovranno essere redatte in carta legale (con marca da bollo da euro 16,00) ed in lingua italiana.

L'offerta deve essere sottoscritta e recare l'indicazione di:

- in caso di offerta presentata da persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (non sarà possibile trasferire il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale - il giorno e l'ora fissati per la vendita - dovrà comparire personalmente o a mezzo di procuratore speciale munito di adeguati poteri. Se l'offerente è coniugato e 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;
- in caso di offerta presentata da soggetto diverso da persona fisica: denominazione, sede legale, iscrizione al Registro Imprese, codice fiscale e partita IVA, dati identificativi della persona fisica che sottoscrive ed una visura camerale o certificato del Registro delle Imprese o qualsiasi altra documentazione idonea a comprovarne l'esistenza secondo l'ordinamento giuridico di appartenenza, risalenti a data non anteriore di oltre 15 giorni, da cui dovrà anche emergere l'identità dei soggetti legittimati ad agire e i poteri dei medesimi;
- in ipotesi di offerta proposta a mezzo di mandatario speciale, dovrà essere allegata, in originale o in copia autentica, la procura conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata;



- procedura concorsuale cui si riferisce (“Concordato preventivo E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio snc”);
- la dichiarazione che l’offerta viene fatta per l’acquisto della piena proprietà del bene sopra indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente “Avviso di vendita immobiliare – Procedura competitiva ex art. 114 bis C.C.I.I. – D.Lgs 14/2019” e della relativa documentazione, di accettare integralmente le condizioni contenute nel presente avviso, allegando all’offerta copia dello stesso siglata in ogni foglio in segno di accettazione delle condizioni previste;
- un indirizzo di posta elettronica certificata al quale sarà inviata ogni comunicazione inerente alla procedura competitiva e l’eventuale successiva vendita.

L’offerta sarà ritenuta invalida se presentata oltre il termine per il deposito sopra indicato, ovvero se priva dei contenuti di cui sopra. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva.

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 Liquidatore Giudiziale nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Liquidatore Giudiziale; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno 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 Liquidatore Giudiziale; 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.



È consentita la partecipazione a mezzo di terzo delegato con procura notarile, sia per le offerte cartacee sia per quelle telematiche; ciò ferma restando la possibilità di partecipazione tramite un legale con procura espressa o per persona da nominare. La Procura Notarile dovrà essere allegata - in caso di offerta telematica, in copia scansionata - tra gli allegati all'offerta.

Qualunque soggetto, persona fisica o giuridica, italiano o straniero (in tale caso, purché l'ordinamento al quale esso appartiene preveda la c.d. "*clausola di reciprocità*"), può presentare un'offerta. Non sono ammesse offerte per persone, società od enti da nominare, né offerte presentate da soggetti che siano sottoposti a procedure esecutive, liquidazione o a procedure concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura che denoti cessazione della normale attività, stato di crisi e/o insolvenza.

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR in ordine al presente procedimento instaurato si informa che i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine di effettuare la presente procedura competitiva. Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente offerente per partecipare alla gara; la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere e fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione. I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della Procedura di Concordato Preventivo ed i concorrenti offerenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli artt. 15 e ss. del GDPR. Soggetto attivo della raccolta dei dati è la procedura.

Il verbale d'asta contenente l'individuazione dell'aggiudicatario non ha valore di contratto.

Agli offerenti non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito dopo la conclusione della procedura competitiva. Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo di acquisto.

In caso di inosservanza dell'obbligo di corresponsione del dovuto entro la data stabilita concordemente e comunque oltre i trenta giorni dall'aggiudicazione, così come in caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione da parte della procedura e, in caso

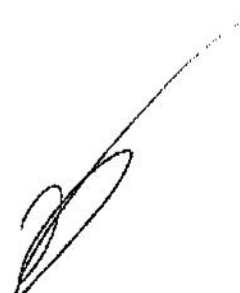


di successiva vendita del bene a un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura stessa. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale di sospendere la gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 217 del C.C.I.I.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name or set of initials.