

TRIBUNALE DI SAVONA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Avviso di vendita senza incanto di beni immobili

Proc. Esec. Imm. **R.G.E 179/2025**

Il sottoscritto Dott. Roberto Benati, professionista delegato alla vendita con ordinanza del 10 marzo 2026 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Davide Atzeni, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

Che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto in modalità **sincrona mista** del seguente immobile

LOTTO UNICO

Comune Spotorno (SV), Via delle Strette n. 9.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di **box doppio** della superficie commerciale di mq. 30,00.

Identificato a catasto fabbricati: **foglio, 8 mappale 138, subalterno 16**, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, rendita Euro 59,08 - piano: S1.

Coerenze: da nord: passaggio condominiale, subalterno 17, parete contro terra, rampa condominiale di accesso al piano seminterrato.

Identificato a catasto fabbricati: **foglio 8, mappale 138, subalterno 17**, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 17, rendita Euro 77,26 - piano: S1.

Coerenze: da nord: passaggio condominiale, parete contro terra su due lati, subalterno 16.

LOTTO UNICO

Prezzo base **Euro 41.000,00**

Offerta minima **Euro 30.750,00**

Rilancio minimo **Euro 800.00**

Cauzione: **10% del PREZZO OFFERTO**

DATA VENDITA:

LOTTO UNICO: 07 luglio 2026 ore 14:30

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

- **offerte cartacee:** entro le ore **13.00** del giorno **06 luglio 2026** presso lo studio del

Delegato alla vendita in Albenga, Viale Martiri della Liberta 68/3/A;

- **offerte telematiche:** entro le ore **24.00** del giorno **06 luglio 2026** mediante

modulo web "Offerta Telematica" sul portale www.fallcoaste.it.

Ai fini del versamento della cauzione a mezzo offerta telematica si indicano le coordinate bancarie della procedura, rinviando per maggiori precisazioni al punto n. 5 delle sopra indicate condizioni generali.

Intestato a: Tribunale di Savona RGE 179/2025

Banca MPS S.p.a. – Filiale di Savona

c/corrente n. 2199952

IBAN IT 60 X 01030 10600 000002199952

LUOGO D'ASTA: Tribunale di Savona, sale aste.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Arch. Anna Cavallo, depositata in Cancelleria del Tribunale di Savona in data **16 febbraio 2026**,

che deve essere consultata dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile sul sito internet www.astalegale.net, www.fallcoaste.it e www.portaleaste.com.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “**condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate**” allegate al presente avviso.

Le attività a norma degli art. 571 c.p.c. e seguenti sono eseguite dal Professionista delegato Dott. Roberto Benati (o suoi collaboratori di studio) secondo le modalità indicate nell'ordinanza di cui al I° comma dell'art. 591 bis c.p.c.

Per maggiori informazioni rivolgersi al predetto Custode e Professionista delegato: Dott. Roberto Benati con studio in Albenga (SV), Viale Martiri della Libertà 68/3/scala A, tel. 0182-52298 / fax 0182-556902 / E-mail segreteria@bottabenati.com

Il delegato alla vendita

Roberto Benati

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

DELEGATE

Quanto alla vendita senza incanto:

1. le offerte di acquisto devono essere presentate secondo una delle seguenti

modalità:

cartacea: in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della

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

professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -nè

numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè

l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;

telematica: mediante il Modulo web ministeriale “**Offerta Telematica**”

accessibile tramite apposita funzione:

a. se gestore Astalegale.net: “**Invia Offerta**” presente all’interno

dell’annuncio dettagliato pubblicato sul portale www.spazioaste.it;

b. se gestore Zucchetti: “**Iscriviti alla vendita**” presente all’interno

dell’annuncio dettagliato pubblicato sulla piattaforma

www.fallcoaste.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 (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

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. il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 90 giorni dalla aggiudicazione.

3. l’offerta deve contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. 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; se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri. Se l’offerta telematica (con la possibilità di inserire una sola firma digitale) è formulata da più persone - acquirenti pro quota - è

	possibile partecipare alla vendita tramite legale con procura espressa di	
	tutti gli offerenti, ovvero per il tramite dell'offerente firmatario	
	dell'offerta telematica a cui gli altri offerenti pro quota abbiano rilasciato	
	procura notarile con le modalità di cui al successivo punto 7.	
	2. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.	
	3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un	
	quarto al prezzo base indicato nell'ordinanza di delega, a pena di	
	inefficacia dell'offerta;	
	4. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;	
	4. nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo,	
	indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. 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.	
	Nelle vendite telematiche è necessaria la presentazione di tante offerte quanti	
	sono i lotti oggetto di interesse, allegando una sola cauzione pari all'offerta	
	relativa al lotto di prezzo più elevato. In tal caso occorrerà allegare apposita	
	comunicazione a ciascuna offerta, da trasmettere anche a mezzo pec al	
	professionista delegato.	
	5. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità	
	dell'offerente, nonché in caso di offerta cartacea un assegno circolare non	
	trasferibile intestato a "Tribunale di Savona – Proc.Esec. N° __" seguito dal	
	numero della procedura, oppure in caso di offerta telematica la copia del	
	giustificativo del versamento del bonifico effettuato, in entrambi i casi per un	

	importo pari al 10 per cento 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 di vendita. La cauzione si riterrà versata 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".	
	Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola	
	cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.	
	Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;	
	6. l'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto e le offerte	
	inferiori al prezzo base, seppure pari o uguali all'offerta minima di cui	
	all'art. 571 c.p.c., sono soggette alla valutazione del professionista delegato	
	ai sensi dell'art. 572 III comma c.p.c..	
	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 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 o al portale www.fallcoaste.it (a seconda del gestore	
	della vendita indicato dal Giudice nell'ordinanza) 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 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 o al portale www.fallcoaste.it (a seconda del gestore della	
	vendita indicato dal Giudice nell'ordinanza) 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 5., in misura non inferiore	
	al decimo del prezzo da lui proposto.	
	Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato nell'offerta	
	minima indicata nell'avviso di vendita.	
	Se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito	
	nell'ordinanza di delega, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore	
	rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di delega in misura non superiore ad	
	un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria	
	possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state	
	presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.	
	Se vi sono più offerte il delegato invita in ogni caso gli offerenti ad una gara	
	sull'offerta più alta.	
	Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il	
	prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al	
	prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Delegato non fa luogo a	

	vendita e procede all'assegnazione.	
	Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità	
	del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme dei modi e dei tempi del pagamento	
	nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.	
	In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli	
	oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 90 giorni dalla aggiudicazione.	
	In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà	
	tutte le somme versate.	
	7. nella vendita senza incanto 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.	
	8. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia	
	sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui	
	elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e presso il sito del	
	Tribunale;	
	9. in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più	
	alta.	
	Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.	
	10. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con	
	tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e	
	passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura	
	non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del	

