



**TRIBUNALE DI SAVONA**  
SEZIONE CIVILE  
Ufficio Procedure Concorsuali

**Fallimento**

**THREE STARS S.R.L.**

**(55/2016)**

**Giudice Delegato Dott. Davide ATZENI**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Curatore fallimentare dott. Maurizio Ferro,

vista l'ordinanza di vendita emessa in data 03.03.2026 dal Signor Giudice, con la quale lo stesso è stato delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**Lotto UNO**

In comune di Pietra Ligure, Frazione Lavareni, Via San Francesco d'Assisi, 100/100 piena proprietà di:

A) Porzione di villetta bifamiliare composta da appartamento su tre livelli con circostante corte giardino, oltre a due distinte porzioni di terreno adiacenti, superficie commerciale 132,47 mq., oltre accessori superficie commerciale 11,59 mq., bene censito al Catasto Fabbricati del comune di Pietra Ligure, al foglio 1, particella 443, subalterno 2, scheda allegata alla dichiarazione prot. n. SV0030715 del 14.03.2006, categoria A/7, classe 2, consistenza 8 vani, rendita euro 1.570,03, indirizzo catastale:

Via San Francesco d'Assisi, piano: S1 - T - 1.

B) Terreno agricolo, composto da appezzamento circostante il fabbricato di cui al punto A), censito al Catasto Terreni del comune di Pietra Ligure, al foglio 1, particella 442, qualità Uliveto, classe 2, superficie 795 mq., reddito agrario euro 2,26, reddito dominicale euro 3,28.

**PREZZO DI VENDITA**

Prezzo base: € 216.000,00 (duecentosedicimila / 00),

Prezzo minimo: € 216.000,00 (duecentosedicimila / 00),

Rilancio minimo: € 4.000,00 (quattromila / 00).

**STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta libero da persone e da cose, eccezion fatta per gli arredi che dovranno essere asportati.

**DATA DI ESAME DELLE OFFERTE: 08.07.2026, ore 11,30**

Luogo dell'esame delle offerte: Tribunale di Savona, Sala Aste, piano terreno.

**TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- Offerte cartacee – entro le ore 13,00 del giorno 07.07.2026;
- Offerte telematiche – entro le ore 24,00 del giorno 07.07.2026.

**CODICE IBAN della procedura per le offerte telematiche**

IBAN: IT 85 V 01030 10600 00000 2006231

conto corrente intestato a "*Fallimento Three Stars S.r.l. – 55/2016*".

**INFORMAZIONI ED EVENTUALI VISITE**

Per informazioni ed eventuali visite far riferimento al curatore delegato, dott. Maurizio Ferro, tel. 019 / 838 76 02; mail: [ferro@studiomaurizioferro.com](mailto:ferro@studiomaurizioferro.com) .

## **RIMANDO ALLA PERIZIA ED ALLE CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima datata 26.11.2025 a firma dell'architetto Emmanuele Auxilia, documento che dovrà essere consultato dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne il complesso posto in vendita;

**in particolar modo con riferimento al paragrafo 8.1 "Conformità edilizia" ed agli adempimenti conseguenti.**

La relazione, con i relativi allegati, è consultabile sul sito internet [www.tribunale.savona.giustizia.it](http://www.tribunale.savona.giustizia.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono disciplinate dal "*Regolamento delle modalità di svolgimento della procedura di vendita*" allegato sotto la lettera A) al presente avviso.

Savona, 08.05.2026.

Il delegato alla vendita

Dott. Maurizio Ferro

## **Allegato A)**

### **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 secondo una delle seguenti modalità:

**a) Modalità cartacea:**

Il deposito dell'Offerta deve avvenire inderogabilmente entro le ore 13,00 del giorno precedente la data dell'asta presso lo studio del Curatore all'indirizzo Savona, Piazza Mameli n. 4/2, scala destra, secondo piano. La busta contenente l'offerta deve essere consegnata chiusa e sull'esterno della stessa devono essere indicati esclusivamente i seguenti tre dati: 1) il nome e il cognome di colui che materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, 2) il nome e il cognome del Curatore in quanto delegato alla vendita e 3) la data stabilita per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione (numero o nome della procedura, bene per cui è stata fatta l'offerta, ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

**b) Modalità telematica:**

La presentazione dell'offerta deve avvenire entro le ore 24,00 del giorno precedente la data dell'asta 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](http://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 ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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)** 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 sarà 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.

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) Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

**3)** All'offerta dovranno essere allegati: fotocopia del documento di identità e del codice fiscale 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 Three Stars S.r.l. 55/16" 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 corrente intestato alla Procedura 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 ultimo stabilito 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. Onde evitare la dichiarazione di nullità dell'offerta dovuta al mancato accredito della cauzione sul conto della procedura entro il termine fissato, si consiglia di effettuare il bonifico della cauzione con largo anticipo rispetto al termine fissato, anche in considerazione dei giorni per la "regolazione / regolamento dell'operazione" che i vari istituti di credito possono autonomamente applicare.

**4)** 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 Curatore ai sensi dell'art. 572, 3° comma, del Codice di Procedura Civile.

L'offerente di cui alla modalità cartacea è tenuto a presentarsi personalmente all'udienza di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale (cartacea) partecipano comparando innanzi al Curatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Curatore; 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](http://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 Curatore; 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](http://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 all'offerta minima prevista nell'ordinanza di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità di cui al precedente punto **3)**, in misura almeno pari al 10% del prezzo da lui proposto.

**5)** Per ricevere assistenza in merito alla partecipazione alle procedure di vendita con modalità telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il *call-center* al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi. Inoltre, presso il Tribunale di Savona, terzo piano, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, è attivo uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ottenere:

- supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

**6)** Nella vendita senza incanto non è consentita la partecipazione alle operazioni di vendita a mezzo di mandatario, seppure munito di procura speciale (l'art 571, comma I, del Codice di Procedura Civile dispone, infatti, che le offerte di acquisto possono essere effettuate personalmente o a mezzo di procuratore legale, richiamando solo il comma III dell'art 579 e non già il comma II, che prevede, per il solo incanto, che la offerta possa essere avanzata anche a mezzo di mandatario).

**7)** L'aggiudicatario dovrà rendere dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 585 c.p.c. secondo il quale: *“. . . nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 . . .”.*