



TRIBUNALE DI SAVONA

SEZIONE CIVILE

Ufficio Procedure concorsuali

Fallimento

GEO GESTIONI IMMOBILIARI S.R.L.

(01/2012)

Giudice Delegato Dott.ssa Anna Ferretti

AVVISO DI VENDITA

Il Curatore fallimentare dott. Maurizio Ferro,

premessi che

- è stato redatto il Programma di Liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter della Legge Fallimentare, avente ad oggetto la pianificazione del processo di liquidazione dei beni costituenti l'attivo del fallimento;
- è stato redatto specifico supplemento al programma di liquidazione datato 14.03.2019;
- entrambi i succitati documenti di indirizzo sono stati autorizzati dal Comitato dei Creditori;
- il Giudice Delegato ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad essi conformi e conseguenti;

vista

l'ordinanza di vendita emessa in data 3 giugno 2026, con la quale il Signor Giudice Delegato ha espressamente prevista la possibilità di effettuare sino ad un massimo di quattro tentativi di vendita per il Lotto sito in Cuneo, Via Roccavione 15, con abbattimento del prezzo base nella misura massima del 15% sia per il primo tentativo, sia a seguire per quello successivo nel caso di esito infruttuoso di quello precedente, secondo modalità per il resto invariate e ha delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., il sottoscritto curatore fallimentare;

visti

gli artt. 105, 107 e 108 della Legge Fallimentare,

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili.

*

Lotto UNO

Nel comune di Cuneo, Via Roccavione 15, quartiere San Rocco Castagnaretta, 100/100 della piena proprietà di stabile da terra a cielo, superficie commerciale 3.742,45 mq.; il complesso dista circa 3,5 Km dal centro cittadino (Piazza Galimberti, 10 minuti auto - 19 minuti mezzi pubblici) in direzione sud ovest lungo l'asse di collegamento della SS20 – C.so Francia verso Borgo San Dalmazzo.

La frazione ha vocazione prevalentemente residenziale; l'area circostante il sito è caratterizzata da edifici sviluppati su due/tre piani fuori terra circondati da ampie zone trattate a verde.

Il complesso si sviluppa su tre piani, due fuori terra e uno seminterrato ed è costituito da due edifici collegati fra loro da un corpo scale centrale.

Ad oggi gli edifici sono destinati ad uso uffici, archivi, sale riunioni, sala proiezione, magazzini, spogliatoi, locali di servizio, abitazione del custode, autorimessa, locali tecnici e centrale termica, con circostante corte / giardino recintata sui quattro lati e dotata di un accesso carrabile con cancellata ad anta scorrevole.

Le strutture portanti sono in cemento armato con orizzontamenti di tipo misto in prefabbricato e getto di completamento; le coperture sono piane con finitura non praticabile; la corte esterna è adibita in parte alla circolazione, alla sosta e a verde.

Per maggiori dettagli in merito alle future alternative destinazioni d'uso degli immobili, si rimanda al paragrafo 7.2 "Situazione urbanistica" dell'elaborato peritale redatto dall'architetto Emmanuele Auxilia depositato in data 4 novembre 2022.

Il complesso è censito come segue.

Al Catasto Fabbricati del comune di Cuneo:

- al foglio 78, particella 448, sub. 1, scheda allegata alla DVR 21/02/2008 prot. n. CN0072615, categoria D/8, rendita euro 61.886,00, indirizzo catastale: Via Roccavione civ. 15, piano: S1 – T;

- al foglio 78, particella 448, sub. 2, scheda Allegata alla DVR del 15/04/2004 prot. n. CN0103838, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita euro 267,27, indirizzo catastale Via Roccavione civ. 15, piano T.;

al Catasto Terreni del comune di Cuneo:

il complesso, costituito dal fabbricato e dalla circostante corte, è identificato al foglio 78, con il mappale 448 EU di 3.940 mq.

Coerenze: Il fabbricato e l'annessa corte nel complesso a confini: Via Andonno, Via Roccavione, terreno mappale 486 del foglio 78.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo base: euro 577.000,00 (cinquecento settantasette mila / 00),

Prezzo minimo: euro 462.000,00 (quattrocento sessantadue mila / 00),

Rilancio minimo: euro 5.000,00 (cinquemila / 00).

Termine ultimo perentorio per il versamento del saldo prezzo pari a 90 giorni dalla data dell'asta, corrispondente al 29 ottobre 2026.

STATO DI POSSESSO

Il complesso risulta libero da cose e persone.

DATA DI ESAME DELLE OFFERTE: 31.07.2026 – ore 12,15

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

SITO GESTORE DELL'ASTA TELEMATICA

La gestione dell'asta telematica è affidata al sito www.spazioaste.it.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Offerte cartacee – entro le ore 13,00 del giorno 30.07.2026;
- Offerte telematiche – entro le ore 24,00 del giorno 30.07.2026.

CODICE IBAN della procedura per le offerte telematiche

IT 46 C 03440 10600 000 000 245100 intestato a "FALLIMENTO GEO GESTIONI IMMOBILIARI SRL".

INFORMAZIONI ED EVENTUALI VISITE

Per informazioni e visite far riferimento al curatore, dott. Maurizio Ferro, tel. 019 / 838 76 02.

RIMANDO ALLA PERIZIA ED ALLE CONDIZIONI DI VENDITA

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'architetto Emmanuele Auxilia, depositata il 4 novembre 2022, che dovrà essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne il complesso posto in vendita. La relazione, con i relativi allegati, è consultabile sul sito internet www.tribunale.savona.giustizia.it .

REGOLAMENTO MODALITÀ DI SVOLGIMENTO PROCEDURA DI VENDITA

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, 9 giugno 2026.

Il Curatore / Delegato alla vendita
Dott. Maurizio Ferro

Allegato A)

REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ 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 contenete 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.

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) 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 GEO GESTIONI IMMOBILIARI SRL"** 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; 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 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 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, 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) Ai sensi del quarto comma dell'art. 585 c.p.c., entro la scadenza per il versamento del saldo prezzo, il soggetto resosi aggiudicatario dovrà rendere al delegato doverosa **dichiarazione antiriciclaggio** in forma scritta (come da modello in uso presso il Tribunale di Savona), nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per dichiarazioni false o mendaci, al fine di fornire le informazioni prescritte ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 21.11.2007, n. 231, onde consentire agli organi competenti di adempiere agli obblighi dell'adeguata verifica.