

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SAVONA
SEZIONE FALLIMENTARE

R.F. 34/11

FALLIMENTO: GEO SVILUPPO IMMOBILIARE ITALIA S.R.L.

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Anna Ferretti

CURATORE: Dott. Alberto Marchese

AVVISO DI VENDITA

Procedura competitiva ex art. 107 l. fall.

Il sottoscritto Dott. Alberto Marchese, Curatore del Fallimento in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione ex art. 104-ter l. fall. approvato dal Comitato dei Creditori ed in forza del decreto di autorizzazione emesso dal Giudice Delegato, Dott.ssa Anna Ferretti, in data 10 giugno 2026,

RENDE NOTO

che il giorno **29 luglio 2026, alle ore 10.45**, si procederà alla vendita, mediante procedura competitiva con sollecitazione di offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 l. fall., del compendio immobiliare di seguito descritto, facente parte dell'attivo fallimentare.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Compendio immobiliare sito nel Comune di Tarquinia (VT), località Farnesiana – Via dei Cipressi s.n.c., costituito da un insieme di appezzamenti di terreno identificati al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 124, mappali 107, 244, 245, 257, 261, 262 e 264, per una superficie catastale complessiva di mq. 39.049, con destinazione urbanistica in parte zona D1 (impianti industriali) e in parte zona F3 (parchi pubblici).

PREZZO BASE

Il prezzo a base d'asta è fissato in **Euro 40.000,00 (quarantamila/00)**, quale corrispondente all'offerta irrevocabile di acquisto formulata dalla società Terminale N.2 Civita S.r.l. in data 7 aprile 2026, ritenuta congrua nella relazione di stima a firma dell'Arch. Emmanuele Auxilia in data 15 maggio 2026, la quale ha individuato un valore a base d'asta di Euro 41.210,98. Non è prevista alcuna riduzione a mezzo "offerta minima" rispetto al Prezzo Base.

MODALITÀ DELLA VENDITA

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 29 luglio 2026, alle ore 10.45**, nell'aula dedicata alle aste 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 "*Condizioni generali*" che seguono in calce al presente avviso, con annesso deposito cauzionale



pari ad almeno il 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore ad Euro 4.000,00; il prezzo offerto non potrà essere comunque inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, 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 Curatore Fallimentare, in Savona, Piazza Mameli 2/6, in plico chiuso anonimo, **entro le ore 13.00 del giorno 28 luglio 2026**, con annesso deposito cauzionale in assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento GEO Sviluppo Immobiliare Italia S.r.l.", di entità pari ad almeno il 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore ad Euro 4.000,00; qualora la cauzione sia prestata mediante bonifico sul conto della procedura, all'offerta dovrà essere accluso il giustificativo dell'operazione.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate mediante modulo web "Offerta Telematica" sul portale www.spazioaste.it, **entro le ore 24.00 del giorno 28 luglio 2026**, corredate dalla ricevuta dell'avvenuto bonifico per deposito cauzionale, da effettuarsi con congruo anticipo a valere sul conto corrente intestato alla procedura "Fallimento GEO Sviluppo Immobiliare Italia S.r.l." presso la Filiale di Savona di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., **IBAN IT 04 W 01005 10600 00000000908**, con causale "versamento cauzione". Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato al momento dell'apertura delle buste telematiche, a pena di nullità dell'offerta.

Il Curatore Fallimentare procederà ad una valutazione comparativa delle offerte ricevute e ritenute conformi a quanto previsto nel presente "Avviso di vendita".

Ove risulti presentata un'unica offerta a prezzo pari o superiore al Prezzo Base, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora risultassero depositate più offerte efficaci, si procederà a gara sulla base della più alta di esse, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente, con rilanci minimi in aumento di Euro 1.000,00; l'offerente che avrà proposto il corrispettivo più elevato sarà dichiarato "Aggiudicatario provvisorio".

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 provvisorio".

È prevista la facoltà di rilancio a favore dell'"Offerente originario" (Terminale N.2 Civita S.r.l.), il quale, in caso di superamento della propria offerta in sede di gara, potrà dichiarare di volersi rendere aggiudicatario al prezzo dell'ultimo rilancio.

SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere corrisposto entro il termine di **novanta giorni** dall'aggiudicazione. Il trasferimento della proprietà avverrà mediante



decreto di trasferimento del Giudice Delegato, con ogni spesa, imposta ed onere a carico dell'aggiudicatario. È ammessa la facoltà per l'aggiudicatario di pagare il prezzo mediante stipula di contratto di mutuo ipotecario garantito dal bene oggetto della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni eventuale servitù attiva e passiva, anche se non dichiarata, e con tutte le pertinenze ed accessioni. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di superficie non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcuna ragione; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

I beni sono posti in vendita liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e di domande giudiziali, che, se esistenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, unitamente alle "Condizioni generali" ed alla relazione di stima, sarà oggetto di pubblicità, ai sensi degli artt. 107 l. fall. e 490, primo comma, c.p.c., per un termine non inferiore a trenta giorni anteriori alla data fissata per la vendita, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (pvp.giustizia.it), sul sito internet del Tribunale di Savona (www.tribunale.savona.giustizia.it) e sui portali www.fallcoaste.it e www.astalegale.net, a cura di Astalegale.net S.p.A.

ALLEGATI

Al presente avviso di vendita si allegano:

- "Condizioni generali" della procedura competitiva (riportate in calce);
- relazione di stima e giudizio di congruità a firma dell'Arch. Emmanuele Auxilia in data 15 maggio 2026.

Per ogni informazione e per la visione dei beni, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Fallimentare, Dott. Alberto Marchese, con studio in Savona, Piazza Mameli 2/6 (tel. 019/8891427) ed in Genova, Piazza Dante 8/11, PEC alberto.marchese@okpec.it.

Savona, il 13 giugno 2026

Il Curatore Fallimentare
Dott. Alberto Marchese



CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Procedura competitiva ex art. 107 l. fall. – vendita sincrona mista

Le presenti “Condizioni generali” costituiscono parte integrante e sostanziale dell’Avviso di vendita che precede, relativo al compendio immobiliare sito nel Comune di Tarquinia (VT), località Farnesiana – Via dei Cipressi s.n.c., e ne disciplinano le modalità di partecipazione, di svolgimento della gara e di aggiudicazione. La partecipazione alla procedura competitiva comporta la piena ed incondizionata accettazione delle medesime.

Art. 1 – Oggetto della vendita

Forma oggetto della vendita il compendio immobiliare sito nel Comune di Tarquinia (VT), località Farnesiana – Via dei Cipressi s.n.c., identificato al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 124, mappali 107, 244, 245, 257, 261, 262 e 264, per una superficie catastale complessiva di mq. 39.049, formante un sol corpo, con destinazione urbanistica in parte zona D1 (impianti industriali e assimilati, per mq. 20.180) ed in parte zona F3 (parchi pubblici, per mq. 18.869), come da relazione di stima dell’Arch. Emmanuele Auxilia del 15 maggio 2026. Il compendio è posto in vendita in un unico lotto inscindibile.

Art. 2 – Prezzo base e offerta minima

Il prezzo a base d’asta è fissato in **Euro 40.000,00 (quarantamila/00)**. Non sono ammesse, a pena di inefficacia, offerte di importo inferiore al Prezzo Base; non è prevista alcuna riduzione a mezzo “offerta minima” rispetto al Prezzo Base.

Art. 3 – Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto, irrevocabili ed incondizionate, potranno alternativamente pervenire con modalità cartacea ovvero telematica.

Offerte cartacee. Dovranno essere presentate presso lo studio del Curatore Fallimentare, in Savona, Piazza Mameli 2/6, in plico chiuso anonimo, **entro le ore 13.00 del giorno 28 luglio 2026**, con annesso deposito cauzionale in assegni circolari non trasferibili intestati a “Fallimento GEO Sviluppo Immobiliare Italia S.r.l.”, ovvero, in alternativa, mediante bonifico sul conto della procedura con allegato il relativo giustificativo. Sul plico non dovrà essere apposto alcun segno di riconoscimento.

Offerte telematiche. Dovranno essere presentate mediante modulo web “Offerta Telematica” sul portale www.spazioaste.it, **entro le ore 24.00 del giorno 28 luglio 2026**, secondo le specifiche tecniche del portale, corredate dalla ricevuta dell’avvenuto bonifico per il deposito cauzionale.

Art. 4 – Contenuto dell’offerta

L’offerta dovrà contenere: a) le generalità complete dell’offerente (per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale; per le persone giuridiche: denominazione, sede, codice fiscale/partita IVA,



generalità del legale rappresentante e visura camerale); b) l'esatta indicazione del bene per cui si concorre; c) l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al Prezzo Base; d) l'importo, le modalità ed il termine di versamento del saldo prezzo; e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'Avviso di vendita, delle presenti Condizioni generali e della relazione di stima. L'eventuale offerta per persona da nominare è ammessa nei limiti e con le modalità di legge.

Art. 5 – Deposito cauzionale

A pena di inefficacia dell'offerta, ciascun offerente dovrà prestare un deposito cauzionale di entità pari ad **almeno il 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore ad Euro 4.000,00**. Qualora la cauzione sia prestata mediante bonifico, esso dovrà essere effettuato con congruo anticipo a valere sul conto corrente intestato alla procedura "Fallimento GEO Sviluppo Immobiliare Italia S.r.l." presso la Filiale di Savona di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., **IBAN IT 04 W 01005 10600 000000000908**, con causale "versamento cauzione". Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato sul predetto conto al momento dell'apertura delle buste, a pena di nullità dell'offerta. Il deposito cauzionale degli offerenti non aggiudicatari sarà integralmente restituito al termine della procedura competitiva, senza riconoscimento di interessi.

Art. 6 – Esame delle offerte e svolgimento della gara

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 29 luglio 2026, alle ore 10.45**, nell'aula dedicata alle aste del Tribunale di Savona, al piano terra, con le modalità della vendita sincrona mista. Ove risulti presentata un'unica offerta a prezzo pari o superiore al Prezzo Base, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora risultassero depositate più offerte efficaci, si procederà a gara sulla base della più alta di esse, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente, con **rilanci minimi in aumento di Euro 1.000,00**; l'offerente che avrà proposto il corrispettivo più elevato sarà dichiarato "Aggiudicatario provvisorio". Qualora pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

Art. 7 – Facoltà dell'Offerente originario

In considerazione della proposta irrevocabile di acquisto formulata in data 7 aprile 2026 – il cui termine di efficacia è stato prorogato sino alle ore 24.00 del 30 settembre 2026 – è riconosciuta a favore dell'"Offerente originario", società Terminale N.2 Civita S.r.l. (con sede in Genova, Via San Vincenzo n. 2, C.F. e P.IVA 03734900107), la facoltà di adeguare la propria offerta all'importo dell'ultimo rilancio formulato in sede di gara, rendendosi in tal modo aggiudicataria del compendio. Resta inteso che la cauzione di Euro 4.000,00 già versata dalla predetta società è imputata a tale titolo.

Art. 8 – Versamento del saldo prezzo



L'Aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, entro il termine di **novanta giorni** dall'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente della procedura sopra indicato, unitamente all'importo, che sarà comunicato dal Curatore, per le spese, imposte ed oneri inerenti e conseguenti al trasferimento.

Art. 9 – Trasferimento della proprietà e spese

Il trasferimento della proprietà avverrà, ad avvenuto integrale pagamento del prezzo e degli oneri accessori, mediante decreto di trasferimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 l. fall.; da tale momento decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita. Con il medesimo decreto il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni dei pignoramenti e delle eventuali domande giudiziali. Tutte le spese, imposte e tributi inerenti e conseguenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. È ammessa la facoltà per l'aggiudicatario di pagare il prezzo mediante stipula di contratto di mutuo ipotecario garantito dal bene oggetto della vendita.

Art. 10 – Stato dei beni ed esclusione della garanzia

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva, anche se non dichiarata, e con tutte le pertinenze ed accessioni. Si dà atto che una porzione del compendio, identificata al mappale 264, è occupata da un tratto di strada privata a servizio delle proprietà circostanti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcuna ragione; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. I beni sono posti in vendita liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e domande giudiziali, che, se esistenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Art. 11 – Inadempimento dell'aggiudicatario

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento, a titolo di penale, della cauzione versata, salvo il diritto della procedura al risarcimento del maggior danno. Il Curatore potrà in tal caso procedere alla vendita a favore del secondo migliore offerente ovvero indire un nuovo esperimento.

Art. 12 – Pubblicità e trattamento dei dati

L'Avviso di vendita, le presenti Condizioni generali e la relazione di stima saranno pubblicati, per un termine non inferiore a trenta giorni anteriori alla data fissata per la vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it), sul sito del Tribunale di Savona (www.tribunale.savona.giustizia.it) e sui portali www.fallcoaste.it e www.astalegale.net, a cura di Astalegale.net S.p.A. I dati personali degli offerenti saranno trattati ai sensi del Reg. UE 2016/679 esclusivamente per le finalità connesse alla procedura.



Art. 13 – Informazioni e visione dei beni

Per ogni informazione e per la visione dei beni, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Fallimentare, Dott. Alberto Marchese, con studio in Savona, Piazza Mameli 2/6 (tel. 019/8891427) ed in Genova, Piazza Dante 8/11, PEC alberto.marchese@okpec.it.

Savona, lì 13 giugno 2026

Il Curatore Fallimentare
Dott. Alberto Marchese

