

TRIBUNALE DI SAVONA
SEZIONE UNICA CIVILE – UFFICIO FALLIMENTARE
AVVISO VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Sesto esperimento

Immobili in Comune di Plodio Loc. Gamellona e Ciappe (SV)
e in Comune di Carcare (SV)

Lo scrivente Dott. Carlo BOTTA, Curatore Fallimentare, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., in aderenza al supplemento al programma di liquidazione autorizzato il 29.04.2021,

AVVISA

della vendita composta da: **una tettoia, n. 21 terreni agricoli, siti in Plodio (SV) Loc. Gamellona e Ciappe e n. 5 terreni agricoli, siti in Carcare (SV)**

Fallimento n. 14/2018 Giudice Delegato Dott.ssa Anna FERRETTI.

La vendita si svolgerà con modalità di **vendita sincrona mista**. Più in particolare tale modalità di vendita prevede di poter presentare una offerta sia in modalità cartacea che digitale con apertura contestuale delle stesse.

Luogo dell'esperimento di vendita: Tribunale di Savona in Via Angelo Barile 1, piano terra, Sala Aste (udienza di vendita a seguito di offerta cartacea o telematica).

LOTTO UNICO vendita senza incanto per la quota di 1/1 di piena proprietà di:

una tettoia, n. 21 terreni agricoli – siti in Plodio (SV) Loc. Gamellona e Ciappe e di n. 5 terreni agricoli – siti in Carcare (SV)

A) tettoia della superficie commerciale di 44,00 mq

L'immobile è censito come magazzino (C/2) in quanto ospita una tettoia metallica aperta, usata come legnaia, per la quale non sono state reperite presso gli uffici competenti le autorizzazioni per la costruzione. Si prevede il ripristino stato dei luoghi con demolizione del manufatto e verrà valutato come semplice terreno.

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 505 (catasto terreni), qualita/classe Ente Urbano C/2, superficie 44, indirizzo catastale:

Località Gamellona snc, piano: T,

Coerenze: inserito nel mappale 80 del foglio 4. Già mapp. 80 al catasto terreni.

B) terreno agricolo della superficie commerciale di 6.360,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 189 (catasto terreni), qualita'/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 6360, reddito agrario 0,66 €, reddito dominicale 3,61 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 66, 60, 203 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4.

C) terreno agricolo della superficie commerciale di 2.620,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 202 (catasto terreni), qualita'/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 2620, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,81 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappale 61 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4.

D) terreno agricolo della superficie commerciale di 1.640,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 203 (catasto terreni), qualita'/classe Bosco Ceduo cl 3, superficie 1640, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,51 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 189, 60, 61 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

E) terreno agricolo della superficie commerciale di 33.200,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 272 (catasto terreni), qualita'/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 33200, reddito agrario 3,43 €, reddito dominicale 18,86 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: strada vicinale Roncazzi Bandia, mappali 80, 419 e 79 del foglio 4

F) terreno agricolo della superficie commerciale di 410,00 mq

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 355 (catasto terreni), qualita'/classe Bosco alto cl. 1, superficie 410, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,42 €, derivante da Frazionamento del 02/01/1985

Coerenze: mappali 318, 317, 356, strada provinciale 11, 397, 96 e 283 del foglio 4

G) terreno agricolo della superficie commerciale di 10,00 mq

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 397 (catasto terreni), qualita'/classe Bosco alto cl. 1, superficie 10, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, derivante da Frazionamento del 02/01/1985

Coerenze: mappale 355, strada provinciale 11, mappale 359 del foglio 4

I) terreno agricolo della superficie commerciale di 72,00 mq

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 423 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl.1, superficie 72, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,07 €, derivante da Frazionamento del 31/05/1999 n. 19339.1/1999

Coerenze: mappali 426, 419, 285, 424, 420 tutti del foglio 4

K) terreno agricolo della superficie commerciale di 233,00 mq

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 427 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl 1, superficie 233, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,24 €, derivante da frazionamento del 31/05/1999 n 19339.1/1999

Coerenze: mappali 422, 425, 342, 288, 284, 354, 318, 426 tutte del foglio 4

L) terreno agricolo della superficie commerciale di 50,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 435 (già 100) (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 50, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, derivante da Frazionamento del 04/04/2002 n. 31579

Coerenze: mappali 80, 304, 436, 342 tutti del foglio 4

M) terreno agricolo della superficie commerciale di 260,00 mq

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 437 (già 100) (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 260, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,11 €, derivante da Frazionamento del 04/04/2002 n 31579

Coerenze: mappali 456, 454, 452, 451, strada provinciale 11, 432 tutti del foglio 4

N) terreno agricolo, della superficie commerciale di 20.500,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 61 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 20500, reddito agrario 1,06 €, reddito dominicale 8,47 €, derivante da Frazionamento del 05/01/1988 n 676

Coerenze: rio Bandia, mappale 503, strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 202, 203 e 60 del foglio 4

O) terreno agricolo della superficie commerciale di 94,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 62 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 94, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,04 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: a tutti i lati rio Bandia

P) terreno agricolo della superficie commerciale di 140,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 63 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 140, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,06 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: Rio Bandia a tutti lati

Q) terreno agricolo della superficie commerciale di 52.835,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 80 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 52835, reddito agrario 5,46 €, reddito dominicale 30,02 €, derivante da Tipo mappale del 17/05/2011 n. SV0112889

Coerenze: strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 82, 292, 291, 290, 289, 298, 299, 300, 304, 435, 342, 505, 419, 272, strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappale 81 tutti del foglio 4

R) terreno agricolo della superficie commerciale di 9.560,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 3, superficie 9560, reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 2,96 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: Strada vicinale Roncazzi - Bandia e mappale 80 del foglio

S) terreno agricolo della superficie commerciale di 2.760,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 4 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo arborato cl U, superficie 2760, reddito agrario 2,00 €, reddito dominicale 2,14 €, derivante da Frazionamento del 05/01/1988 n 676

Coerenze: Strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 293 e 80 del foglio 4

T) terreno agricolo della superficie commerciale di 750,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 3 particella 246 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 1, superficie 750, reddito agrario 252,00 €, reddito dominicale 3,87 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 248, 598, 245, 244, rio grande e strada vicinale

U) terreno agricolo della superficie commerciale di 980,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 3 particella 244 (catasto terreni), qualita/classe Prato cl. 3, superficie 980, reddito agrario 2,28 €, reddito dominicale 1,77 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: Rio grande, mapp. 246, 245 e 240 tutti del foglio 3

V) terreno agricolo della superficie commerciale di 910,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 3 particella 245 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 910, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,28 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 300, 240, 244, 246, 598, 303 e 302 tutti del foglio 3

W) terreno agricolo della superficie commerciale di 470,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 3 particella 303 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo , superficie 470, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 1,70 €, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 245, 598, 888 e 302 tutti del foglio 3

X) terreno agricolo della superficie commerciale di 3.140,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Plodio (SV):

foglio 3 particella 598 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 1, superficie 3140, derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mapp. 246, strada vicinale, mapp. 304, 888, 303 e 245 tutti del foglio 3.

Y) terreno agricolo della superficie commerciale di 3.580,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Carcare (SV):

foglio 5 particella 151 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 3580, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,11 €, derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: strada vicinale tre ritani, mapp. 152 del foglio 8 e mapp. 180 del foglio 5

Z) terreno agricolo della superficie commerciale di 4.630,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Carcare (SV):

foglio 5 particella 171 (catasto terreni), qualita/classe Bosco misto cl. 2, superficie 4630, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 3,83 €, derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: mapp. 170, 144, 147, 179 del foglio 5 e strada vicinale tre ritani.

ZA) terreno agricolo della superficie commerciale di 3.550,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Carcare (SV):

foglio 5 particella 174 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 3550, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,47 €, derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: Strada vicinale tre ritani, mapp. 178, strada vicinale Tecci, mapp. 175 e 173 del foglio 5.

ZB) terreno agricolo della superficie commerciale di 300,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Carcare (SV):

foglio 5 particella 177 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 300, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,12 €, derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: strada vicinale Tecci, mapp. 181, foglio 8 e mapp. 176 foglio 5.

ZC) terreno agricolo della superficie commerciale di 24.190,00 mq

Identificazione catastale NCEU Comune di Carcare (SV):

foglio 11 particella 107 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 1, superficie 24190, reddito agrario 2,50 €, reddito dominicale 13,74 €, derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975.

Iscrizione di servitù di passaggio FSRU Alto Tirreno, Collegamento alla Rete Nazionale Gasdotti Tronco 2.

Coerenze: mapp. 414, rio Miserere. mapp. 130, 422, 417, 408 del foglio 11.

Stato di possesso: alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore geom. Marco BACCINO del 20.02.2025 a cui il presente avviso porta completo riferimento, in particolare ai vincoli esistenti .

Termine offerte cartacee: 16.09.2026 ore 13:00 presso lo studio del Curatore Fallimentare in Savona C.so Italia 22/3.

Termine offerte telematiche: 16.09.2026 ore 24:00

Data vendita: 17.09.2026 alle ore 14:50 – apertura buste

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto: € 57.792,10

Prezzo base (prezzo ridotto) € 13.714,34

Rilancio minimo: € 250,00

Presentazione offerte cartacee ovvero telematiche in modalità sincrona mista:

Cauzione modalità cartacea

Assegno circolare intestato a “**FALL 14 2018 OFFICINA LOMBROSI**” da allegare all'offerta.

Cauzione modalità telematica

Bonifico su c/c IBAN IT 64 C 01030 10600 00000 17933 93 intestato a “**FALL 14 2018 OFFICINA LOMBROSI**” con causale: Fall 14/2018 + NOME DI FANTASIA scelto dall'offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine massimo di **30 giorni** dalla aggiudicazione.

Gli immobili vengono trasferiti liberi dalle iscrizioni ipotecarie che verranno cancellate con provvedimento del Giudice Delegato.

Il trasferimento avviene a mezzo atto notarile, con rogito da effettuarsi nel territorio del Comune di Savona a onere dell'aggiudicatario.

La gara si svolgerà nelle forme dell'asta "sincrona mista" presso l'apposita Sala Aste al piano terra, del Tribunale di Savona.

Le attività a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti sono eseguite dal Curatore Fallimentare Dott. Carlo BOTTA secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel programma di liquidazione approvato.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore Fallimentare a chiunque vi abbia interesse.

Dott. Carlo BOTTA – Curatore Fallimentare, telefono **019.840.24.36**, orario Studio : mattino Lu-Ve 09:00-12:30, pomeriggio Lu-Gi 15:00-18:00; Ve pomeriggio e prefestivi chiuso.

Per ricevere assistenza per la vendita in 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.

Presso il Tribunale di Savona, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, è attivo uno **Sportello Informativo Vendite Giudiziarie** presso il quale è possibile ricevere :

- 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.

Informazioni e rapporto di stima su internet: www.tribunale.savona.giustizia.it

Eventuali richieste di visite dovranno essere formulate tramite i format proposti all'interno dei siti www.astalegale.net o <https://pvp.giustizia.it>.

Per quanto non precisato si rimanda alla perizia redatta dal tecnico incaricato.

Savona, li 18.06.2026

Il Curatore Fallimentare
Carlo Botta

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Quanto alla vendita senza incanto:

1. Quanto alla vendita senza incanto:

2. le offerte di acquisto devono essere presentate secondo una delle seguenti modalità:

2.1. cartacea: in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del Curatore Fallimentare in Savona, C.so Italia 22/3. 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 Curatore Fallimentare 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;

2.2. 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 e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata a 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.

3. il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di **30 giorni** dalla aggiudicazione.

4. l'offerta deve contenere:

- 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.

5. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

6. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

7. 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

8. 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.

9. All'offerta cartacea e all'offerta digitale dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché in caso di offerta cartacea un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, come da avviso di vendita 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.
10. 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".
11. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
12. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;
13. 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 Curatore Fallimentare ai sensi dell'art. 572 III comma c.p.c..
14. 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 Curatore Fallimentare nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Curatore Fallimentare; 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 Curatore Fallimentare; 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.
15. 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.
16. Se vi sono più offerte il Curatore Fallimentare invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.
17. 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 Curatore Fallimentare non fa luogo a vendita e procede all'assegnazione.
18. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore Fallimentare 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.
19. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di **30 giorni** dalla aggiudicazione.
20. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
21. Nella vendita senza incanto le offerte non possono pervenire da un mandatario seppure munito di procura speciale (l'art 571 comma 1, infatti, dispone che le offerte di acquisto possono essere effettuate personalmente o a mezzo di procuratore legale, richiamando solo il comma 3 dell'art 579 e non già il comma 2, che prevede, per il solo incanto, che la offerta possa essere avanzata anche a mezzo di mandatario).

22. 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 Curatore Fallimentare e presso il sito del Tribunale;
23. in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.
24. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
25. 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 prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
26. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
27. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
28. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
29. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
30. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
31. Per quanto non precisato si rimanda alla ordinanza di vendita e alla perizia redatta dal tecnico incaricato.