



**TRIBUNALE DI SAVONA**  
**SEZIONE UNICA CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI**  
**(Beni in Andora e Stellanello - SV-)**

Il sottoscritto Dott. Angelo ROSSO, professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art- 591 bis c.p.c., a seguito delle ordinanze di vendita datate 05.06.2024, 24.03.2025 e della nuova ordinanza di vendita a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Diana BORSI, datata il 21.07.2026, visto l'art. 570 c.p.c.,

**AVVISA**

della seguente **vendita senza incanto composta da DIECI LOTTI in Andora e Stellanello (SV).**

**Secondo esperimento di vendita – quarto ciclo di vendita.**

**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 UNO:**

**Terreno agricolo ad Andora, della superficie commerciale di 3.120,00 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà.**

I terreni sono ubicati nell'entroterra del Comune di Andora, al confine con il Comune di Stellanello. Si collocano in ambito collinare, non antropizzato. Solo i Mappali 323 e 348 sono prospicienti ad una strada vicinale, gli altri terreni sono interclusi. Hanno tutti superfici ridotte ad esclusione del Mappale 405 che catastalmente ha una consistenza di 1.000 mq circa. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 3.120 mq. La categoria catastale prevalente è Prato/Castagneto Frutto, ma durante il sopralluogo non è stato possibile verificare l'attuale stato ed utilizzo dei terreni causa una frana che non consente di raggiungere i luoghi, inoltre per i terreni interclusi, non essendoci riferimenti o confini, la loro localizzazione è molto difficile. In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

#### Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 309 (catasto terreni), qualità/classe Prato 5, superficie 370, reddito agrario 0,36 €, reddito dominicale 0,10 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977  
Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 308 - 312 - 376 - 340 - 339
- foglio 10 particella 323 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 4, superficie 290, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,22 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977
- Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 290 - 291 - 325 - Strada a confine con Comune di Stellanello Foglio 36
- foglio 10 particella 346 (catasto terreni), qualità/classe Vigneto 5, superficie 470, reddito agrario 2,79 €, reddito dominicale 2,18 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977
- Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 344 - 347 - 352 - 354 - 356 - 415
- foglio 10 particella 348 (catasto terreni), qualità/classe Semin Arbor 4, superficie 430, reddito agrario 2,89 €, reddito dominicale 1,67 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977
- Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Rio - Mappali 350 - 349 - 345 - Strada a confine con Comune di Stellanello Foglio 36
- foglio 10 particella 402 (catasto terreni), qualità/classe Prato 4, superficie 260, reddito agrario 0,40 €, reddito dominicale 0,17 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977  
Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 367 - 403 - 404 - 395
- foglio 10 particella 405 (catasto terreni), qualità/classe Cast Frutto 1, superficie 1060, reddito agrario 0,38 €, reddito dominicale 0,99 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977  
Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 367 - 377 - 406 - 413 - 412
- foglio 10 particella 347 (catasto terreni), qualità/classe Prato 4, superficie 240, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 0,16 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977  
Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 345 - 352 - 346

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

#### **Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita:** 29.10.2026 alle ore 12:15

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 8.860,00**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Prezzo base:</b>     | <b>€ 1.340,36</b> |
| <b>Offerta minima:</b>  | <b>€ 1.005,27</b> |
| <b>Rilancio minimo:</b> | <b>€ 30,00</b>    |

## LOTTO DUE:

### **Terreno agricolo a STELLANELLO, della superficie commerciale di 7.850,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

I terreni sono ubicati nel Comune di Stellanello, in prossimità della località Villarelli. Si collocano in ambito collinare, non antropizzato. Solo i Mappali 583, 763 e 765 sono prospicienti ad una strada vicinale, ma sui restanti lati sono delimitati da Rii. Gli altri terreni sono interclusi. Hanno tutti superfici ridotte ad esclusione dei Mappali 412 e 763 che catastalmente hanno una consistenza rispettivamente di 1.430 mq e 2910 mq. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 7.850 mq. La categoria catastale prevalente è Bosco/Pascolo. Come si evince dalle foto allegate alla perizia, nei Mappali 412 e 413 è stato effettuato il taglio degli alberi, mentre negli altri terreni è presentano una vegetazione molto fitta con rovi e arbusti che non consentono l'accesso. Si precisa, inoltre, che per i terreni interclusi, non essendoci riferimenti o confini, la loro localizzazione è molto difficile. In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

#### Identificazione catastale:

- foglio 28 particella 412 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Misto 2, superficie 1430, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,52 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 244 - 245 - 413 - 422 - Rio al confine con il Foglio 27
- foglio 28 particella 413 (catasto terreni), qualità/classe Pasc Cespug U, superficie 800, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,21 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 416 - 414 - 422 - 412 - 245
- foglio 28 particella 580 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 2, superficie 210, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,10 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 579 - 1060 - Rio
- foglio 28 particella 763 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Misto 2, superficie 2910, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 1,05 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Rio su due lati e Strada vicinale a sud
- foglio 28 particella 765 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 560, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,09 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Rio su due lati e Strada vicinale a sud
- foglio 28 particella 823 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 2, superficie 190, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,09 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 647 - 824 - 939 - 822
- foglio 28 particella 583 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Misto 2, superficie 40, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 578 - Rio - Strada vicinale
- foglio 28 particella 653 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 970, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,15 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 655 - Rio - 652 - 650 - 654
- foglio 28 particella 654 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 450, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,07 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 644 - 655 - 653 - 650 - 649 - 648 - 645
- foglio 28 particella 940 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 2, superficie 290, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,13 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 28 Mappali 939 - 941 - 943.

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

**Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita:** 29.10.2026 alle ore 12:25

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 9.300,00**

**Prezzo base:** € 1.406,92

**Offerta minima:** € 1.055,19

**Rilancio minimo:** € 20,00

**LOTTO TRE:**

**Terreno agricolo a STELLANELLO, della superficie commerciale di 3.330,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

I terreni sono ubicati nel Comune di Stellanello, in un contesto periferico non antropizzato. Tutti i Mappali, eccetto il 269, sono prospicienti a strade vicinali. Hanno tutti superfici ridotte ad esclusione del Mappale 269 che catastalmente ha una consistenza di 1.340 mq. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 3.330 mq. La categoria catastale prevalente è Pascolo/Uliveto, ad eccezione del Mappale 269 che è classificato Prato. In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

Identificazione catastale:

foglio 28 particella 280 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 1, superficie 270, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,18 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 281 - Strada vicinale - 279 - 275

foglio 28 particella 286 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 2, superficie 820, reddito agrario 2,33 €, reddito dominicale 2,54 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Strada vicinale - Mappali 287 - 285 - 273 - 272

foglio 35 particella 208 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo Arb 2, superficie 100, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,08 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 205 - 209 - Strada vicinale

foglio 35 particella 209 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 2, superficie 800, reddito agrario 2,27 €, reddito dominicale 2,48 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 208 - 205 - 214 - Strada vicinale

foglio 35 particella 269 (catasto terreni), qualità/classe Prato 3, superficie 1340, reddito agrario 2,08 €, reddito dominicale 1,38 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 266 - 273 - 275 - 270 - 268 - 267

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

**Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita:** 29.10.2026 alle ore 12:35

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 8.900,00**

**Prezzo base:** € 1.346,41

**Offerta minima:** € 1.009,81

**Rilancio minimo:** € 20,00

## **LOTTO QUATTRO:**

**Terreno agricolo a STELLANELLO, della superficie commerciale di 5.860,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

I terreni sono ubicati nel Comune di Stellanello, in prossimità della località Villarelli. Si collocano in ambito collinare, non antropizzato. I Mappali 232, 233, 236, 240, 297, 403 sono prospicienti ad una strada vicinale, gli altri terreni sono interclusi. Hanno tutti superfici ridotte ad esclusione del Mappale 297 che catastalmente ha una consistenza di 1.805 mq. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 5.860 mq. La categoria catastale prevalente è Uliveto/Pascolo, ma come si evince dalle foto allegate alla perizia, i terreni sono in stato di abbandono e gli alberi di ulivi non produttivi. Si precisa, inoltre, che per i terreni interclusi, non essendoci riferimenti o confini, la loro localizzazione è molto difficile. In fase di vendita la delimitazione dei Mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

### Identificazione catastale:

foglio 35 particella 232 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo Arborato 02, superficie 610, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,47 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Mappali 231 - 234 - Strada - 399 - Strada - Mappali 233 - 224

foglio 35 particella 233 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 620, reddito agrario 1,44 €, reddito dominicale 1,12 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Mappale 232 - Strada vicinale - Mappale 224

foglio 35 particella 236 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 190, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,34 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Mappali 231 - 238 - 237 - Strada vicinale - Mappale 234

foglio 35 particella 297 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 3, superficie 1805, reddito agrario 4,19 €, reddito dominicale 3,26 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Strada vicinale - Mappali 288 - 403 - 298 - 299 - 373 - 372 - 370 - 296 - 289 - 400

foglio 35 particella 303 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 3, superficie 130, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 0,23 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 306 - 304 - 377 - 302 - 301

foglio 35 particella 240 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 410, reddito agrario 0,95 €, reddito dominicale 0,74 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Mappali 238 - 243 - Strada vicinale

foglio 35 particella 295 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 03, superficie 830, reddito agrario 1,93 €, reddito dominicale 1,50 €, derivante da Impianto meccanografico  
Coerenze: Mappali 290 - 296 - 370 - 369 - 294 - 291

foglio 35 particella 296 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 02, superficie 610, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,28 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 297 - 370 - 295 - 290 - 289

foglio 35 particella 403 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 3, superficie 655, reddito agrario 1,52 €, reddito dominicale 1,18 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Strada vicinale - Mappali 298 - 297 - 288

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

#### **Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita: 29.10.2026 alle ore 12:45**

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 12.200,00**

**Prezzo base:** € 1.845,64

**Offerta minima:** € 1.384,23

**Rilancio minimo:** € 30,00

## **LOTTO CINQUE:**

**Terreno agricolo a STELLANELLO, della superficie commerciale di 2.203,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

I terreni sono ubicati nel Comune di Stellanello, in prossimità della località Villarelli, e si collocano in ambito collinare, non antropizzato. Tutti i Mappali sono prospicienti a strade vicinali escluso il Mappale 422 che risulta intercluso. Hanno tutti superfici ridotte e la superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 2.203 mq. La categoria catastale è diversa per ogni Mappale e comprende Pascolo, Pascolo cespugliato, Bosco, Castagno Frutto Uliveto. Come si evince dalle foto allegate alla perizia i terreni presentano una vegetazione molto fitta con rovi e arbusti che ne impediscono l'accesso. In fase di vendita la delimitazione dei Mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

### Identificazione catastale:

- foglio 36 particella 440 (catasto terreni), qualità/classe Pasc Cespug U, superficie 250, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,06 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappale 428 - Strada vicinale - Mappali 441 - 439
- foglio 36 particella 443 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 360, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,06 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappali 433 - 436 - Rio - Strada vicinale
- foglio 36 particella 466 (catasto terreni), qualità/classe Pasc Cespug U, superficie 43, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappale 465 Strada vicinale - Rio
- foglio 36 particella 511 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 3, superficie 340, reddito agrario 0,79 €, reddito dominicale 0,61 €, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 25/05/1994 (n. 47.F02/1978)  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappali 416 - 424 - Strada vicinale - Mappale 421
- foglio 36 particella 169 (catasto terreni), qualità/classe Cast Frutto 2, superficie 570, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,35 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Strada vicinale - Mappali 170 - 168 - 167 - Foglio 28 Mappale 959
- foglio 36 particella 422 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 2, superficie 560, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,26 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappali 301 - 423 - 425 - 424 - 416
- foglio 36 particella 437 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 3, superficie 80, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,14 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappali 427 - 439 - Strada vicinale

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

**Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita:** 29.10.2026 alle ore 12:55

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 4.900,00**

**Prezzo base:** € 741,28

**Offerta minima:** € 555,96

**Rilancio minimo:** € 10,00

**LOTTO SEI:**

**Terreno agricolo a STELLANELLO, superficie commerciale 12.480 mq, quota di 1/1 di piena proprietà**

I terreni, ubicati nel Comune di Stellanello, si collocano in ambito collinare, non antropizzato, al confine con il Comune di Andora. Tutti i Mappali sono prospicienti a sentieri. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 12.480 mq. La categoria catastale prevalente è Bosco e Pascolo. I Mappali 110, 118, 121, 172 sono classificati nelle tavole di Piano di Bacino in aree con Suscettività al Dissesto ALTA (Pg3B) - aree non di frana quiescente. In fase di sopralluogo non è stato possibile localizzare e raggiungere i terreni poichè ubicati in zone boscate con viabilità costituita da sentieri non bene definiti. In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

**Identificazione catastale:**

foglio 37 particella 94 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 1680, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,26 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 37 Mappali 97 - 96 - 99 - 95 - Rio - Strada

foglio 37 particella 118 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 2840, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,44 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 37 Strada - Mappali 119 - 166 - 116 - 117

foglio 37 particella 110 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Alto 2, superficie 1130, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,70 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 37 Mappale 121 - Comune di Andora Foglio 15 Mappale 71 - Strada

foglio 37 particella 121 (catasto terreni), qualità/classe Pasc Cespug U, superficie 3670, reddito agrario 0,38 €, reddito dominicale 0,95 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 37 Mappale 110 - Strada - Mappali 68 - 124 - Comune di Andora Foglio 15 Mappali 392 - 72

foglio 37 particella 172 (catasto terreni), qualità/classe Prato 3, superficie 3160, reddito agrario 4,90 €, reddito dominicale 3,26 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 37 Mappale 166- Strada - Mappali 170 - 171

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

#### **Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita: 29.10.2026 alle ore 13:05**

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 11.830,00**

**Prezzo base:** € 1.789,67

**Offerta minima:** € 1.342,25

**Rilancio minimo:** € 30,00

#### **LOTTO SETTE:**

**Terreno agricolo a STELLANELLO, della superficie commerciale di 5.810,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

I terreni, ubicati nel Comune di Stellanello, si collocano in ambito collinare, non antropizzato. Solo i Mappali 433 e 493 sono prospicienti a strade vicinali, mentre gli altri terreni sono interclusi. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 5.810 mq. La categoria catastale prevalente è Prato e Pascolo. I Mappali 474 e 493 sono classificati nelle tavole di Piano di Bacino in aree con Suscettività al Dissesto ALTA (Pg3B) - aree non di frana quiescenti, gli altri Mappali ricadono in aree con Suscettività Media (Pg2). In fase di sopralluogo non è stato possibile localizzare e raggiungere i terreni poichè ubicati in zone boscate con viabilità costituita da sentieri

non bene definiti. In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

Identificazione catastale:

foglio 41 particella 433 (catasto terreni), qualità/classe Pasc Cespug U, superficie 1670, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,43 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 41 Mappali 434 - 435 - 462 - Strada  
foglio 41 particella 452 (catasto terreni), qualità/classe Prato 2, superficie 780, reddito agrario 1,81 €, reddito dominicale 1,41 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 41 Mappali 451 - 453 - 436  
foglio 41 particella 474 (catasto terreni), qualità/classe Prato 2, superficie 1980, reddito agrario 4,60 €, reddito dominicale 3,58 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 41 Mappali 472 - 473 - 490 - 489 - 476 - 475 - 547  
foglio 41 particella 493 (catasto terreni), qualità/classe Pasc Cespug U, superficie 360, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,09 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 41 Strada - Mappali 496 - 492  
foglio 41 particella 519 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Alto 3, superficie 1020, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,37 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976  
Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 41 Mappali 456 - 523 - 521 - 520 - 518 - 517

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

**Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita: 29.10.2026 alle ore 13:15**

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 8.500,00**

**Prezzo base:** € 1.285,90

**Offerta minima:** € 964,42

**Rilancio minimo:** € 20,00

## **LOTTO OTTO:**

**Terreno agricolo a ANDORA, della superficie commerciale di 3.040,00 mq per la quota di 15/100 di piena proprietà**

I terreni sono ubicati nell'entroterra del Comune di Andora, al confine con il Comune di Stellanello. Si collocano in ambito collinare, non antropizzato. Entrambi i terreni sono interclusi. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 3.040 mq. La categoria catastale è Prato e Pascolo, ma durante il sopralluogo non è stato possibile verificare l'attuale stato ed utilizzo dei terreni causa una frana che non consente di raggiungere i luoghi. In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

### Identificazione catastale:

foglio 10 particella 398 (catasto terreni), qualità/classe Prato 4, superficie 300, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,20 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977

Coerenze: Comune di Andora Foglio 10 Mappali 390 - 397 - 393 - 399 - 400 - 396

foglio 15 particella 33 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo 2, superficie 2740, reddito agrario 0,42 €, reddito dominicale 1,42 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977

Coerenze: Comune di Andora Foglio 15 Mappali 34 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 53 - 31 - 32 - 29

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

### **Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita:** 29.10.2026 alle ore 13:25

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 540,00**

**Prezzo base:** € 84,07

**Offerta minima:** € 63,05

**Rilancio minimo:** € 1,00

## **LOTTO NOVE:**

**Terreno agricolo a STELLANELLO, della superficie commerciale di 2.100,00 mq per la quota di 1/20 di piena proprietà**

I terreni sono ubicati nel Comune di Stellanello. Nel dettaglio il Mappale 490 del Foglio 36 fa parte dell'antico nucleo abitativo di Villarelli, infatti il Piano Urbanistico Comunale lo ricomprende in "Zone agricole soggette a controllo ambientale (42,9%) e Insediamenti storici di elevata qualità architettonico urbanistica da tutelare e conservare (57,1%) ", il Mappale 329 del Foglio 35 è localizzato a poca distanza da questo borgo, mentre il Mappale 273 si colloca in ambito decentrato, non antropizzato. Solo il Mappale 490 è accessibile dalla viabilità, gli altri due terreni sono interclusi. La superficie complessiva dei Mappali del presente Lotto è 2.100 mq. La categoria catastale è Uliveto per i Mappali 329 e 490, Bosco Ceduo per il mappale 273. Si precisa che il Mappale 329, per quanto riguarda la suscettività al dissesto, è classificato, nelle tavole del Piano di Bacino, per il 79,6%, in aree a suscettività ALTA (Pg3B) e per il 20,4 a suscettività MEDIA (Pg2). In fase di vendita la delimitazione dei mappali dovrà essere fatta con rilievo strumentale topografico.

### Identificazione catastale:

foglio 35 particella 329 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 4, superficie 300, reddito agrario 0,62 €, reddito dominicale 0,39 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 35 Mappali 325 - 326 - 328 - Strada - Mappali 331 - 330

foglio 36 particella 273 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo 2, superficie 1200, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,19 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappali 270 - 274 - 275 - 493 - 272 - 267

foglio 36 particella 490 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 2, superficie 600, reddito agrario 1,70 €, reddito dominicale 1,86 €, derivante da Impianto meccanografico del 22/06/1976

Coerenze: Comune di Stellanello Foglio 36 Mappale 50 - strada a confine con Foglio 28 - Mappali 83 - 84 - 82 - 131 - 81 - 513 - strada

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

### **Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita: 29.10.2026 alle ore 13:35**

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 205,00**

**Prezzo base:** € 31,01

**Offerta minima:** € 23,26

Rilancio minimo: € 0,30

## **LOTTO DIECI:**

**Sottotetto non abitabile a ANDORA Via Sant'Antonio 32/1, della superficie commerciale di 99,00 mq per la quota di 50/100 di piena proprietà**

L'edificio in cui è collocato il sottotetto oggetto di procedura è ubicato nella zona collinare di levante di Andora, che è costituita prevalentemente da edifici mono/bifamiliari. Attualmente non è possibile accedere al locale perchè non esistono collegamenti con il piano sottostante o collegamenti dall'esterno e la botola indicata nella planimetria catastale non esiste. Il suo utilizzo, anche come locale di sgombero, risulta comunque molto limitato considerato che sulla planimetria catastale risulta un'altezza al colmo di m 1,50 e all'imposta 0,00.

### Identificazione catastale:

foglio 45 particella 678 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 99 mq, rendita 219,86 Euro, derivante da Variazione del 09/11/2015 -Inserimento in visura dei dati di superficie Coerenze: Altra u.i.u. su tutti i lati

**Stato di possesso:** alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**Conformità urbanistico - edilizia e catastale** come da elaborato peritale e rapporto di stima a firma dell'Esperto Estimatore Ing. Claudio MILANO del 13.05.2024 a cui il presente avviso porta completo riferimento.

## **Quarto ciclo di vendita:**

**Termine presentazione offerte cartacee:** 28.10.2026 ore 13:00, presso lo studio del delegato alla vendita in Savona C.so Italia 22/3.

**Termine offerte telematiche:** 28.10.2026 ore 24:00

**Data vendita: 29.10.2026 alle ore 13:45**

**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).

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 2.500,00**

**Prezzo base:** € 378,20

**Offerta minima:** € 283,65

Rilancio minimo: € 7,00

NOTA GENERALE : gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Gli immobili vengono venduti liberi. Se occupati dal debitore in regola con le prescrizioni sulla permanenza nei beni pignorati, gli aggiudicatari potranno richiedere che gli adempimenti inerenti la liberazione vengano posti in essere a cura del custode e a spese della procedura dopo la sottoscrizione del decreto di trasferimento, al più tardi fra il sessantesimo ed il centovesimo giorno dalla richiesta. Per quanto concerne i beni di cui è in vendita la sola quota, restano fermi i diritti dei comunisti.

Presentazione offerte cartacee ovvero telematiche in modalità sincrona mista:

Cauzione modalità cartacea

Assegno circolare intestato a “TRIBUNALE DI SAVONA RGE 175 2023” da allegare all'offerta.

Cauzione modalità telematica

Bonifico su c/c IBAN Procedura : IT 30 F 01030 10600 00000 21218 87 intestato a “TRIBUNALE DI SAVONA RGE 175 2023”.

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 90 giorni dalla aggiudicazione.

Le attività a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti sono eseguite dal professionista delegato Dott. Angelo ROSSO secondo le modalità indicate nell'ordinanza di cui al 1° comma dell'art. 591 bis c.p.c.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dal predetto professionista delegato alla vendita con studio in Savona, corso Italia 22/3 a chiunque vi abbia interesse.

**Dott. Angelo ROSSO** – custode giudiziario e delegato alla vendita, 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 effettuata dal gestore della vendita tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it), oppure contattare il

call-center al numero **0444 346211** dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30 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 del gestore della vendita <https://www.fallcoaste.it/>.

Informazioni e rapporto di stima su internet: [www.tribunale.savona.giustizia.it](http://www.tribunale.savona.giustizia.it)

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

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

Savona, lì 31.07.2026

Il Professionista Delegato  
Angelo Rosso

## 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:
  - (1) **cartacea:** in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del Professionista Delegato alla Vendita in Savona, C.so Italia 22/3. Sulla busta chiusa preferibilmente di carta bianca 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 -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) **telematica:** mediante il Modulo web ministeriale **“Offerta Telematica”** accessibile tramite apposita funzione **“Invia Offerta”** presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale del gestore della vendita. 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.
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:
  - a 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 (non sarà accettata visura camerale – si ricorda che il certificato del registro delle imprese ha validità sei mesi);
  - b i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c 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;
  - d l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
4. nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box o terreni) 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.
5. 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 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.  
Il bonifico bancario dovrà essere versato sul conto le cui coordinate sono 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 comparendo 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 del gestore della vendita 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 del gestore della vendita 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 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). Non è possibile partecipare all'asta con delega.
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 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.

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.

11. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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.

12. ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

13. gli importi dovuti al creditore fondiario saranno dall'aggiudicatario versati alla procedura e verranno da questa immediatamente riaccreditati al creditore con valuta dalla data del versamento del prezzo , nei limiti di cui all'art 2855 c.c., previa precisazione del credito.

14. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per quanto non precisato si rimanda alla ordinanza di vendita e alla perizia redatta dal tecnico incaricato.