

	<p>Mirko Ferrando Dottore commercialista Viale Martiri della Libertà 68/3/A 17031 Albenga (SV) Tel. 0182-52298 / Fax 0182-556902 E-mail mirko.ferrando@bottabenati.com</p>	
	TRIBUNALE DI SAVONA	
	UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI	
	Avviso di vendita senza incanto di beni immobili	

	Proc. Esec. Imm. R.G.E 31/2024 (e riunita RGE 132/2024)	
	Il sottoscritto Dott. Mirko Ferrando, professionista delegato alla vendita con	
	ordinanza del 14 gennaio 2025 del Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 591	
	bis c.p.c.;	
	AVVISA	
	che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto in	
	modalità sincrona mista del seguente immobile	

	LOTTO UNO (Unico)	
	COMUNE: Albenga (SV), Fraz. Campochiesa, Regione Campore 11	
	Piena proprietà per la quota di <u>1/1</u> di <u>terreno agricolo</u> della superficie	
	commerciale di mq. 5.990,00. Trattasi di appezzamento di terreno formato da	
	due mappali con destinazione agricola intensiva e sperimentale. Lo stesso risulta	
	coperto con un'avanserra e n. 3 serre di tipo fisso con cordoli perimetrali in	
	calcestruzzo armato.	
	<u>Identificati a catasto terreni:</u>	
	- foglio CAM/6, mappale 569, qualità/classe 3 - frutteto irriguo , superficie mq.	
	3.950, reddito agrario € 81,60, reddito dominicale € 176,46	
	<u>Coerenze:</u> strada - foglio 6 mappale 13 - foglio 6 mappale 570 - foglio 6	
	mappale 51 - foglio 6 mappale 42 - foglio 6 mappale 594 - foglio 6 mappale	

	595 - foglio 6 mappale 46 - foglio 6 mappale 43;	
	- foglio CAM/6 mappale 13 , qualità/classe 5 - orto irriguo , superficie mq.	
	2.040, reddito agrario € 28,45, reddito dominicale € 41,62,	
	<u>Coerenze</u> : strada - foglio 6 mappale 572 - foglio 6 mappale 5 - foglio 6	
	mappale 6 - foglio 6 mappale 832 - foglio 6 mappale 570 - foglio 6 mappale	
	569.	
	<u>NOTE</u> : il terreno agricolo è coperto dalle seguenti serre:	
	- SERRA "D" (superficie coperta mq. 1.510 circa) è edificata per intero sui	
	terreni oggetto di pignoramento (foglio CAM/6, mappali 569 e 13);	
	- “AVANSERRA” (superficie coperta mq. 291 circa) è edificata per interno sul	
	terreno pignorato (foglio CAM/6, mappale 569)	
	- SERRA "C" (superficie coperta mq. 1.385) <u>è edificata parzialmente sui terreni</u>	
	<u>pignorati</u> (foglio CAM/6, mappali 569 e 13) per una superficie di circa mq.	
	1.347 e parzialmente per una superficie di circa mq. 38 sul terreno adiacente	
	<u>NON pignorato</u> (foglio CAM/6, mappale 570);	
	- SERRA "A" (superficie coperta mq. 1.634 circa) <u>è edificata parzialmente sul</u>	
	<u>terreno pignorato</u> (foglio CAM/6, mappale 13) per una superficie di circa mq.	
	1.144 e parzialmente per una superficie di circa mq. 490 sul terreno adiacente	
	<u>NON pignorato</u> (foglio CAM/6, mappale 570).	

	LOTTO UNICO	
	Prezzo base € 190.931,25	
	Offerta minima € 143.190,00	
	Rilancio minino € 3.500,00	

	Cauzione: 10% del PREZZO OFFERTO	
	DATA VENDITA: 09 settembre 2025 ore 15.15	

	TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:	
	- offerte cartacee: entro le ore 13.00 del giorno 08 settembre 2025 presso lo	
	studio del Delegato alla vendita in Albenga, Viale Martiri della Liberta	
	68/3/A;	
	- offerte telematiche: entro le ore 24.00 del giorno 08 settembre 2025 mediante	
	modulo web "Offerta Telematica" sul portale www.fallcoaste.it.	

	Ai fini del versamento della cauzione a mezzo offerta telematica si indicano le	
	coordinate bancarie della procedura, rinviando per maggiori precisazioni al	
	punto n. 5 delle sopra indicate condizioni generali.	
	Banca MPS S.p.a. – Filiale di Savona	
	Intestato a: Tribunale di Savona RGE 31/2024	
	c/corrente n. 2144457	
	IBAN IT 95 G 01030 10600 000002144457	

	LUOGO D'ASTA: Tribunale di Savona, Sala Aste, piano terra	
	Il bene di cui sopra è meglio descritto evidenziato nella relazione di stima dal	
	<u>Arch. Giovanni Baldi</u> depositata in Cancelleria del Tribunale di Savona in data	
	<u>02 dicembre 2024</u> , che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa	
	espreso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e	
	pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile sul sito internet	
	http://www.tribunale.savona.giustizia.it , www.astalegale.net , www.fallcoaste.it	

e www.portaleaste.com.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “**condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate**” allegate al presente avviso.

Le attività a norma degli art. 571 c.p.c. e seguenti sono eseguite dal Professionista delegato Dott. Mirko Ferrando secondo le modalità indicate nell’ordinanza di cui al I° comma dell’art. 591 bis c.p.c.

Per maggiori informazioni rivolgersi al predetto Custode e Professionista delegato: Dott. Mirko Ferrando con studio in Albenga (SV), Viale Martiri della Libertà 68/3/ scala A, tel. 0182-52298 / fax 0182-556902 / e-mail segreteria@bottabenati.com

Il delegato alla vendita

Mirko Ferrando

	Come partecipare	
	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:	
	- <u>cartacea</u> : in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data	
	della vendita. 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 delegato e la data della	
	vendita. Nessuna altra indicazione -nè numero o nome della	
	procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita	
	o altro- deve essere apposta sulla busta;	
	- <u>telematica</u> : mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"	
	accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente	
	all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale	
	www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari,	
	il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà	
	essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata	
	del Ministero della Giustizia 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:	
	- 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 minorenni, 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. Se l'offerta telematica (con la possibilità di	
	inserire una sola firma digitale) è formulata da più persone -	
	acquirenti pro quota - è possibile partecipare alla vendita tramite	
	legale con procura espressa di tutti gli offerenti, ovvero per il tramite	
	dell'offerente firmatario dell'offerta telematica a cui gli altri offerenti	
	pro quota abbiano rilasciato procura notarile con le modalità di cui al	
	successivo punto 7.	
	- 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;	
	4. 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. Nelle vendite telematiche è necessaria la presentazione	
	di tante offerte quanti sono i lotti oggetto di interesse, allegando una sola	
	cauzione pari all'offerta relativa al lotto di prezzo più elevato. In tal caso	
	occorrerà allegare apposita comunicazione a ciascuna offerta, da	
	trasmettere anche a mezzo pec al professionista delegato;	
	5. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità	
	dell'offerente, nonché in caso di offerta cartacea un assegno circolare non	

	trasferibile intestato a " Tribunale di Savona – Proc.Esec. N° __ " seguito dal	
	numero della procedura, 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 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”. 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 comparando 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	
	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 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 www.spazioaste.it e un avviso a	
	connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.	
	L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine di cui al punto 1., se è	
	inferiore 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 è consentita la partecipazione a mezzo di terzo	
	delegato con procura notarile, sia per le offerte cartacee sia per quelle	
	telematiche; ciò ferma restando la possibilità di partecipazione tramite un	
	legale con procura espressa o per persona da nominare. La Procura	
	Notarile dovrà essere allegata - in caso di offerta telematica, in copia	
	scansionata - tra gli allegati all'offerta;	
	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.

[illegible]