

TRIBUNALE DI SAVONA
SEZIONE FALLIMENTARE
AVVISO VENDITA SENZA INCANTO BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dr. Giuseppe Auxilia, professionista delegato alla vendita del Fallimento n. 9/2020 RF., visto il provvedimento del 4 giugno 2025 del Giudice Delegato, visto l'art 570 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

della seguente **vendita senza incanto “telematica sincrona mista”**

Fallimento N. 9/2020 R.F.

In Comune di Genova, via Guido Agosti 49 nel complesso “Condominio box via Agosti 49” di n. 2 livelli, piena proprietà di:

- Lotto 15 Box al piano 1 (2° livello), interno 5 della superficie commerciale mq. 31, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 91, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 29, r.c. € 100,35 – via Guido Agosti 49 interno 5 piano 1;

a confini: box sub 92, corsia di manovra sub 106, box sub 90, intercapedine.

Prezzo base € 21.779,00 (offerta minima € 16.334,25)

rilancio minimo € 400,00

- Lotto 20 Box al piano T (1° livello), interno 43 della superficie commerciale mq. 18, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 43, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 43 piano T;

a confini: box sub 48, box sub 44, corsia di manovra sub 106, box sub 42;

Prezzo base: € 18.105,00 (offerta minima € 13.578,75)

Rilancio minimo: € 300,00

- Lotto 21 Box al piano T (1° livello), interno 49 della superficie commerciale mq. 18, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 49, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 49 piano T;

a confini: corsia di manovra sub 106, box sub 50, box sub 44, box sub 48;

Prezzo base: € 18.105,00 (offerta minima € 13.578,75)

Rilancio minimo: € 300,00

- Lotto 22 Box al piano T (1° livello), interno 56 della superficie commerciale mq. 18, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 56, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 56 piano T;

a confini: corsia di manovra sub 106 su due lati, box sub 57, box sub 51;

Prezzo base: € 14.518,00 (offerta minima € 10.888,50)

Rilancio minimo: € 200,00

- Lotto 23 Box al piano T (1° livello), interno 59 della superficie commerciale mq. 18, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 59, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 59 piano T;

a confini: corsia di manovra sub 106, box sub 86, box sub 54, box sub 58;

Prezzo base: € 15.479,00 (offerta minima € 11.609,25)

Rilancio minimo: € 300,00

- Lotto 24 Box al piano T (1° livello), interno 59bis della superficie commerciale mq. 20, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 86, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 59B piano T;

a confini: corsia di manovra sub 106, intercapedine su area sub 108, box sub 55, box sub 59;

Prezzo base: € 15.173,00 (offerta minima € 11.379,75)

Rilancio minimo: € 300,00

- **Lotto 25 Box al piano T (1° livello), interno 62 della superficie commerciale mq. 17**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 62, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 62 piano T;
a confini: box sub 67, box sub 68, box sub 63, corsia di manovra sub 106, box sub 61;
Prezzo base: € 17.085,00 (offerta minima € 12.813,75)
Rilancio minimo: € 300,00

- **Lotto 26 Box al piano T (1° livello), interno 63 della superficie commerciale mq. 18**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 63, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 17, r.c. € 58,82 – via Guido Agosti 49 interno 63 piano T;
a confini: box sub 68, box sub 69, box sub 64, corsia di manovra sub 106, box sub 62;
Prezzo base: € 18.233,00 (offerta minima € 13.674,75)
Rilancio minimo: € 300,00

- **Lotto 27 Box al piano T (1° livello), interno 64 della superficie commerciale mq. 13**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 64, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 11, r.c. € 38,06 – via Guido Agosti 49 interno 64 piano T;
a confini: box sub 69, intercapedine su area sub 108, corsia di manovra sub 106, box sub 63;
Prezzo base: € 9.282,00 (offerta minima € 6.961,50)
Rilancio minimo: € 100,00

- **Lotto 28 Box al piano T (1° livello), interno 73 della superficie commerciale mq. 21**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 73, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 20, r.c. € 69,21 – via Guido Agosti 49 interno 73 piano T;
a confini: box sub 78, box sub 74, corsia di manovra sub 106 su due lati;
Prezzo base: € 21.420,00 (offerta minima € 16.065,00)
Rilancio minimo: € 400,00

- **Lotto 29 Box al piano T (1° livello), interno 75 della superficie commerciale mq. 28**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 75, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 26, r.c. € 89,97 – via Guido Agosti 49 interno 75 piano T;
a confini: corsia di manovra sub 106, box sub 76, box sub 70, intercapedine;
Prezzo base: € 24.021,00 (offerta minima € 18.015,75)
Rilancio minimo: € 400,00

- **Lotto 30 Box al piano 1 (2° livello), interno 11 della superficie commerciale mq. 16**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 97, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 15, r.c. € 51,90 – via Guido Agosti 49 interno 11 piano 1;
a confini: intercapedine, corsia di manovra sub 106 su due lati, box sub 96;
Prezzo base: € 17.425,00 (offerta minima € 13.068,75)
Rilancio minimo: € 300,00

- **Lotto 31 Box al piano 1 (2° livello), interno 19 della superficie commerciale mq. 20**, altezza interna m. 2,45, distinto al catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione Pegli-Voltri – sez. urbana COR, al Fg. 78, mapp. 1148, sub 105, Z.C. 1A, cat. C/6, cl. 4, mq. 18, r.c. € 62,28 – via Guido Agosti 49 interno 19 piano 1;
a confini: box sub 104, intercapedine, area di manovra identificata con il sub 107; corsia di manovra sub 106;
Prezzo base: € 18.530,00 (offerta minima € 13.897,50)
Rilancio minimo: € 300,00

Regolarità Edilizia: si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma del geom. Davide Angelico del 28 aprile 2023 (Lotto 15) e del 16 maggio 2025 (atri Lotti), depositate agli atti della procedura, che si intendono qui integralmente richiamate.

Data vendita / apertura delle buste per tutti i lotti, deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

23/09/2025 ore 11.30 e seguenti

Tribunale di Savona PIANO TERRA - SALA ASTE

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (10% prezzo offerto) per tutti i lotti:

- Cartacea: ore 13 del 22/09/2025 presso lo studio del Professionista delegato

Assegno circolare intestato a "Tribunale di Savona Fallimento 9/2020 R.F."

- Telematica: ore 24 del 22/09/2025 mediante modulo web "Offerta Telematica" sul portale www.spazioaste.it

IBAN conto corrente del Fallimento 9/2020: IT58D 05034 10600 0000 0001 9872

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive ed in particolare con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti i vigenti obblighi convenzionali che li concernono;
- a corpo e non a misura;
- liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- liberi da persone e cose;
- senza prestazione della garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o la sussistenza di difformità dei beni venduti, così come l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun recesso, risarcimento, indennità o riduzione dei prezzi; i prezzi fissati tengono conto della suddetta condizione di vendita;
- con oneri fiscali e spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà ad esclusivo carico dell'acquirente, senza alcuna eccezione.

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

Maggiori informazioni possono essere fornite dal predetto professionista delegato alla vendita con studio in Savona, via Vegerio 6/7 a chiunque vi abbia interesse dott. Giuseppe Auxilia – curatore e professionista delegato 019/ 82 18 47

Informazioni e relazione di stima su internet: www.tribunale.savona.giustizia.it - www.astalegale.net – www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Savona, lì 3 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Giuseppe Auxilia



Allegato A)

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Quanto alla vendita senza incanto:

1. le offerte di acquisto devono essere presentate secondo una delle seguenti modalità:
 - **cartacea:** 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 -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;
 - **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 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:
 - 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. 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.

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) 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 come indicato nell'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 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 non sono ammissibili.

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 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 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.

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 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.