

**TRIBUNALE DI SAVONA
SEZIONE FALLIMENTARE**

AVVISO VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dr. Silvio Auxilia, liquidatore nella procedura di Liquidazione del Patrimonio n. 9/2021 R.G., visto il provvedimento del 27 marzo 2025 del Giudice Delegato,

AVVISA

della seguente **vendita senza incanto “telematica sincrona mista” – prezzo ridotto**

PROCEDURA N. 9/2021 R.G.

LOTTO UNICO

In Comune di Celle Ligure (SV), via Sanda 236 int.4, frazione Cornaro, nel complesso immobiliare “Condominio Barracuda-Casa B”, piena proprietà di appartamento posto al piano secondo lato valle (primo piano fuori terra lato monte), composto da: corridoio di ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno e terrazzo; il tutto sviluppa una superficie commerciale di 91,87 mq; è annessa una cantina al piano interrato di 8 mq. circa.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Celle Ligure, foglio 3, mappale 726, sub. 4, categoria A/7, classe 1, vani 5,5, r.c. € 1.050,99 – Via Sanda n. 236, piano: 2 interno 4.

Confini appartamento: vano scala, muri perimetrali su due lati, appartamento interno 3.

Confini cantina: corridoio di accesso condominiale, cantina int.1, terrapieno, cantina int.6.

Prezzo base: **€ 127.500,00**

Rilancio minimo: **€ 2.500,00**

(vendita non soggetta ad offerta minima)

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

14/10/2025 ore 14.30

Tribunale di Savona PIANO TERRA - SALA ASTE

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (10% prezzo offerto):

Cartacea: ore 13 del 13/10/2025 presso lo studio del Professionista delegato

Assegno circolare intestato a “Procedura di sovraindebitamento n. 9/2021 Chiappalone Fulvio”

Telematica: ore 24 del 13/10/2025 mediante modulo web “Offerta Telematica” sul portale www.spazioaste.it

IBAN conto corrente della procedura rg 9/2021: IT84B0503410600000000018872

I beni sono meglio individuati e descritti, anche sotto il profilo dei pesi e dei vincoli su di esso gravanti, nonché delle sue caratteristiche, in specie di conformità edilizia, urbanistica e catastale, nelle richiamate relazioni tecnico estimative redatte dall’ Arch. Enrico Spicuglia del 12/07/2021 e dall’Arch. Carlo Assandro del 11/03/2021, depositate agli atti, che devono intendersi qui integralmente richiamate, con la precisazione che l’immobile è libero.

L’immobile viene venduto:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come acquisiti alla procedura e così come il proprietario aveva diritto di possedere e possedeva; avuto riguardo alla regolarità edilizia e catastale si fa espresso riferimento alle perizie redatte dall’ Arch. Enrico Spicuglia del 12/07/2021 e dall’Arch. Carlo Assandro del 11/03/2021
- a corpo e non a misura;
- libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate con imposte e tasse a carico della procedura;
- libero 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 del prezzo. Il prezzo fissato tiene 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 Liquidatore dr. Silvio Auxilia con studio in Savona, via Vegerio 6/7 – tel 019/821847 e mail silvio.auxilia@studioauxilia.it secondo quanto previsto dalla normativa vigente, con la specificazione che il trasferimento della proprietà dovrà essere posto in essere con atto notarile a rogito Notaio Agostino Firpo di Savona con oneri posti a carico dell'aggiudicatario, nessuno escluso.

Maggiori informazioni possono essere fornite, a chiunque abbia interesse, dal Liquidatore dr. Silvio Auxilia con studio in Savona, via Vegerio 6/7 - tel 019/821847.

Informazioni e relazione di stima su internet: www.tribunale.savona.it o www.portaleaste.com
www.fallcoaste.it; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Savona, lì 1 luglio 2025

Il Liquidatore



Dr. Silvio Auxilia

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

1) le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili ai sensi dell'art. 571 del Codice di Procedura Civile, devono essere presentate secondo una delle seguenti modalità:

- **cartacea:** entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita in busta chiusa. Sull'esterno della busta devono essere indicati esclusivamente il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome e cognome del Liquidatore e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione - né il numero o il 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:** entro le ore 24.00 del giorno precedente la data della vendita 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 essere sottoscritta e recare l'indicazione di:

a. procedura di riferimento;

b. nome e cognome o ragione sociale dell'offerente, al quale verrà intestato l'immobile (non sarà possibile trasferire la proprietà del bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), luogo e data di nascita, residenza o sede legale, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata) e recapito telefonico.

Se l'offerente è coniugato 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;

c. dati identificativi del bene per il quale essa è proposta;

d. prezzo offerto, in ogni caso non inferiore, a pena di inefficacia, al valore del prezzo base;

e. 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 (ad esempio 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;

5) all'offerta dovranno essere allegati: fotocopia del documento di identità dell'offerente, in caso di offerta presentata da persona fisica; fotocopia del documento di identità del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara ed una visura camerale risalente a data non anteriore di oltre 15 giorni ovvero l'atto che giustifichi i poteri del legale rappresentante stesso, in caso di offerta presentata a nome di società; assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di Sovraindebitamento N." seguito dal numero della procedura in caso di offerta cartacea ovvero copia del giustificativo del versamento del bonifico effettuato in caso di offerta telematica, in entrambi i casi per un importo almeno pari al 10% 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 della vendita. La cauzione si riterrà prestata 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, a titolo di fondo spese;

6) 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 Liquidatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del Liquidatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura di quest'ultimo e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno invece 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 Liquidatore; 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 almeno pari al 10% del prezzo da lui proposto;

7) per ricevere assistenza in merito alla partecipazione alle procedure di vendita con 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.

Inoltre, 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 ottenere:

- 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;

8) è consentita la partecipazione alle operazioni di vendita a mezzo di mandatario speciale, a condizione, tuttavia, che la procura *ad hoc* sia stata conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata e che essa venga contestualmente depositata, in originale o in copia autentica; 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;

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.