



TRIBUNALE DI SAVONA

**ORDINANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA, DI DELEGA
DELLE OPERAZIONI AL PROFESSIONISTA**

R.G. ES. n. 163/2021

**Creditore procedente: RED SEA SPV SRL – rappresentata da
Prelios Credit Solutions s.p.a.**

Debitore esecutato: BIANCA IMMOBILIARE S.R.L.

Il Giudice dell'Esecuzione,

visto l'art 591 c.p.c.;

rilevato che i precedenti tentativi di vendita sono andati deserti;
ferme restando le modalità di cui all'ordinanza del 21/07/2022 nelle
parti di seguito non modificate e richiamate le NUOVE
CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITA
IMMOBILIARE DELEGATA pubblicate sul sito del Tribunale di
Savona,

DISPONE

la vendita del compendio pignorato con modalità SINCRONA
MISTA, alle condizioni riportate nella presente ordinanza quanto al
lotto UNICO, ad un prezzo base pari a quello di cui all'ultimo
esperimento di vendita, meglio identificato nella relazione di stima
a firma dello stimatore geom. Marco Gerbi, depositata in
Cancelleria il 25/05/2021, così composto:



	LOTTO UNICO:	
	in Comune di Andora (Savona), strada vicinale Giancardi-	
	Pagliano:	
	- compendio immobiliare composto da previsione di fabbricato	
	composto da n. 5 u.i. della superficie commerciale di 512,66 mq,	
	piena proprietà per la quota di 1/1, nonché appezzamenti di terreno	
	di varia metratura, in piena proprietà per la quota di 1/1.	
	<u>Dati catastali</u> : N.C.E.U. Comune di Andora,	
	foglio 2, particella 264 (catasto fabbricati), categoria F/2,	
	N.C.T. Comune di Andora:	
	foglio 2 particella 265 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1,	
	superficie 914, reddito agrario 0,38 €, reddito dominicale 0,71 €,	
	foglio 2 particella 267 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1,	
	superficie 998, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 0,77 €,	
	foglio 2 particella 268 (catasto terreni), qualità/classe pascolo	
	cespug U, superficie 1142, reddito agrario 0,12 €, reddito	
	dominicale 0,29 €,	
	foglio 6 particella 54 (catasto terreni), qualità/classe uliveto 3,	
	superficie 76, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,16 €,	
	foglio 6 particella 55 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1,	
	superficie 290, reddito agrario 0,12 €, reddito dominicale 0,22 €;-	
	foglio 6 particella 77 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2,	
	superficie 510, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,26 €;-	
	foglio 6 particella 78 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2,	
	superficie 1130, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 0,58 €,	



foglio 6 particella 79 (catasto terreni), qualità/classe uliveto 3, superficie 840, reddito agrario 1,74 €, reddito dominicale 1,74 €;-

foglio 6 particella 81 (catasto terreni), qualità/classe pascolo 2, superficie 2360, reddito agrario 0,37 €, reddito dominicale 1,22 €;

- **foglio 2 particella 266** (catasto terreni), qualità/classe pascolo 1, superficie 9, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €;-

foglio 2 particella 269 (catasto terreni), qualità/classe pasc cespug U, superficie 78, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €,

foglio 6 particella 352 (catasto terreni), qualità/classe relit strad, superficie 118.

Prezzo base: € 61.269,11 (offerta minima € 45.951,83);

DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. con le modalità precisate nelle “condizioni generali di vendita” stabilite da questo tribunale e pubblicate sul sito www.tribunale.savona.it”, nonché in base alle modalità di vendita telematica indicate nella presente ordinanza

l’avv. **Debora Berta**, con studio in Savona, via Montenotte 2/3,

DETERMINA

in euro 1.000,00 (oltre euro 105,00 per ogni lotto) il fondo spese, comprensivo anche delle presumibili spese di pubblicità, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro 30 giorni da oggi. Tale somma deve essere versata sul conto corrente bancario, intestato alla procedura



esecutiva, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso la Banca Monte dei Paschi filiale di Savona via delle Trincee 50 r. Eventuale richiesta del creditore procedente di non dar luogo agli adempimenti pubblicitari sarà comunicata dal creditore al custode, a mezzo PEC, entro 15 giorni da oggi. In tale caso il custode verificherà se alcuno degli altri creditori con titolo esecutivo, accollandosi le spese, intenda dare impulso alla procedura.

Un ulteriore fondo spese dell'importo di € 1.000 (oltre euro 105,00 per ogni lotto) potrà essere richiesto al creditore procedente direttamente dal delegato nel caso si renda necessario fissare il secondo tentativo di vendita per le spese di pubblicità o per altre evenienze specifiche;

AUTORIZZA

il custode\professionista delegato a prelevare dal conto depositato presso la Banca Monte dei Paschi l'importo corrispondente alle spese per la pubblicità, dietro presentazione alla Banca della fattura per spese pubblicità emessa da Astalegale e a provvedere, mediante prelevamento dal conto della procedura e accredito su carta prepagata intestata al professionista Delegato, al pagamento del contributo per la pubblicazione sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE nella misura di euro 105,00 per ogni lotto;

DISPONE

che in caso di mancato versamento nei termini il delegato informi il Giudice, rilevando **che il mancato pagamento delle spese di**



pubblicità e del contributo di pubblicazione sul PVP integra gli estremi dell'inattività delle parti di cui agli art 630 e 631 bis c.p.c.;

STABILISCE

Che dovranno essere compiuti **due tentativi di vendita** fornendo le seguenti direttive per lo svolgimento delle operazioni delegate:

A) il professionista delegato provvederà:

1. a fissare il termine non superiore a 90 giorni da oggi, **entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto GIA' CAUZIONATE** ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **prima vendita (con la precisazione che ove si tratti di offerte cartacee le stesse devono essere presentate entro le ore 13.00, mentre le offerte telematiche entro le ore 24.00)** e, ove non vi sia stata aggiudicazione in tale primo tentativo, nuovo termine massimo di giorni 90 dall'asta deserta, per la presentazione delle offerte in ordine al **secondo tentativo** di vendita, a tal fine il prezzo base dovrà essere ridotto del 10 % rispetto al prezzo del precedente tentativo; verrà infine fissato (entro gli ulteriori 90 giorni dalla precedente asta) all'esito dell'eventuale secondo tentativo il fascicolo verrà restituito al Giudice dell'esecuzione per le determinazioni del caso e gli eventuali provvedimenti ai sensi dell'art 164 bis delle disp. Att. C.p.c.;

2. a redigere avviso di vendita con indicazione dei termini di presentazione delle offerte, della data di apertura delle buste e del rilancio minimo, completo delle condizioni generali di vendita immobiliari, da reperire aggiornate sull'area riservata alle vendite



giudiziarie del sito del Tribunale di SAVONA redatta su apposito modulo secondo quanto stabilito nelle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari previste per le gare telematiche nonché dell'indicazione del **CODICE IBAN del conto della procedura** e a depositare tale avviso nel fascicolo telematico almeno 45 giorni prima della data della vendita;

3. a disporre la pubblicità della presente delega con l'oscuramento dei dati sensibili e della perizia di stima, le planimetrie e le fotografie del compendio immobiliare nel rispetto del termine prescritto dall'articolo 490 cod. proc. civ.;

4. a fissare la data della vendita sincrona mista con incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c. a distanza di 15 giorni solo quando ritiene che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568;

5. a notificare ai creditori via pec l'avviso di vendita almeno 45 giorni prima della data e dell'ora di vendita, che si terrà in **Savona, Piazza Angelo Barile 1, presso il Tribunale di Savona AULA ASTE piano terra;**

6. a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente per la deliberazione sull'offerta e per eventuale gara tra gli offerenti;

7. ad indicare il giorno lavorativo successivo a quello di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, nel quale avverrà l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta a norma



dell'art 572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerti di cui all'art. 573 c.p.c. (si rappresenta che, ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'aggiudicazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri: a parità di prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima);

8. a redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

9. a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

10. a provvedere, esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in corso, sulla domanda di assegnazione ex art. 589 e ss. c.p.c. adottando i relativi provvedimenti;

11. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario e dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

12. ad autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, laddove previsto nell'ordinanza di vendita, al pagamento del saldo prezzo in forma rateale e all'immissione nel possesso, previa verifica della fidejussione depositata, a norma dell'art. 574 c.p.c.;

13. all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli di competenza di questo giudice.

Il Delegato si atterrà, nello svolgimento dell'incarico, alle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari fissate dal Tribunale di Savona, sezione esecuzioni e fallimenti, che potranno



in ogni momento essere integrate e modificate e saranno efficaci a partire dalla data indicata nelle stesse o in mancanza a quella di pubblicazione sul sito del Tribunale di Savona nell'area riservata ai Delegati. Nel caso non vengano rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni il Giudice dell'Esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Delegato non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

Provveda il professionista delegato a notificare la presente ordinanza alle parti a mezzo PEC.

Si comunichi al professionista delegato a mezzo PEC.

SAVONA, 10.7.2026

IL G.E.

Dott. Davide Atzeni

