TRIBUNALE DI SAVONA

ORDINANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA, DI DELEGA DELLE OPERAZIONI AL PROFESSIONISTA E DI NOMINA DEL CUSTODE

nella procedura esecutiva R.G.E. n. 143/2024

IL GIUDICE

Visto l'art. 591 c.p.c.;
rilevato che i due precedenti tentativi di vendita sono andati deserti, ferme restando le modalità di cui all'ordinanza del 24.03.2026 nelle parti di seguito non modificate e richiamate le NUOVE CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE pubblicate sul sito del Tribunale di Savona,

DISPONE

la vendita del compendio pignorato con modalità telematica SINCRONA MISTA, alle condizioni riportate nella presente ordinanza,
quanto al LOTTO 1:
meglio identificato nella relazione di stima depositata in data 25.02.2026 a firma del perito Geom. Marco Baccino, al prezzo di Euro 94.291,21 (offerta minima Euro 70.718,41);
quanto al LOTTO 2:
meglio identificato nella relazione di stima depositata in data 25.02.2026 a firma del perito Geom. Marco Baccino, al prezzo di Euro 37.968,57 (offerta minima Euro 28.476,43).

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 il dott. Dario Galleano, con studio in Savona, Via Paleocapa 23/6;

DETERMINA

in euro 1.300,00 (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 su 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 € 1.300,00 (oltre euro 105,00 per ogni lotto) per ciascun tentativo, potrà essere richiesto al creditore procedente direttamente dal Delegato nel caso si renda necessario fissare il secondo ed il terzo 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 delle fatture per spese pubblicità e gestore gara telematica emessa da Astalegale Spa e Zucchetti Software Giuridico Srl 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 e rileva ***che il mancato pagamento delle spese di pubblicità e del contributo di pubblicazione sul PVP integra gli estremi della inattività delle parti di cui agli art 630 e 631 bis c.p.c.***;

STABILISCE

Che dovranno essere compiuti **tre 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 di ¼ rispetto al prezzo base del precedente tentativo; verrà, infine fissato (entro gli ulteriori 90 giorni dalla precedente asta) **un terzo tentativo** per il quale la riduzione del prezzo potrà essere inferiore al precedente fino alla metà;

all'esito dell'eventuale terzo tentativo il fascicolo sarà 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 l'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 redatte 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 ai sensi del successivo punto e)** 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 della vendita, che si terrà in **SAVONA, Piazza Angelo Barile 1, presso la Sala Aste del Tribunale, al piano terra**;

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

7. a 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 offerenti 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'articolo 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 o 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 fideiussione 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 la presente ordinanza al professionista a cura della cancelleria a mezzo PEC

Savona, 19.10.2026

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Diana Borsi