TRIBUNALE DI SAVONA

Sezione Fallimentare

Fallimento Green Corner in liquidazione N. 3/2013

Giudice Delegato Dott.ssa Anna Ferretti

Curatore: Vincenzo Franceri

* * *

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

* * *

Il Giudice Delegato

- vista l'istanza del curatore fallimentare, a data 11/09/2026;
- visto il parere favorevole del comitato dei creditori;
- condivisa l'opportunità di procedere al realizzo del compendio immobiliare relativo a:
  - **lotto A9**, **palazzina civico 14A, costruzione n. 21** porzione di piano seminterrato n. 21 allo stato rustico, già destinata alla realizzazione di un negozio ed in ultimo destinata ad appartamento con antistante porticato di uso pubblico;
  - **Lotto A10.1,** n.3 cantine, identificate agli interni C1, C4 e C2, sottostante la costruzione n 34 e n 35;
  - **lotto A13, Costruzione n. 25 composta da palazzina civico 23, appartamento n 25.4, civico 23D,** con box di pertinenza;
  - **, Lotto A18, Autorimessa Alta** quota di proprietà indivisa pari a 13005/50490 delle seguenti autorimesse:
    - **Lotto A18.1 e Lotto A 18.2**

dell'elaborato di aggiornamento dei valori alla perizia redatta dell'Ing. Giacomo Trucco, successivamente aggiornata con elaborato redatto dal Geom Elena Schiappacasse, depositato agli atti della procedura in data 30/04/2025, secondo le forme previste dagli artt. 569 e segg. c.p.c., in quanto compatibili, con le modalità della vendita senza incanto;

- viste le indicazioni espresse in ordine alla determinazione del Prezzo base;

- rilevato che, nell'ambito della disciplina delle vendite immobiliari del Codice di Procedura Civile, è previsto dall'art. 591 *bis* che il Giudice possa delegare le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 *ter* disp. att. e ritenuto che nulla osti a che di tale facoltà si avvalga il Giudice Delegato del presente procedimento, laddove lo reputi opportuno;
- vista la relazione tecnico estimativa a firma del geom. Geom. Elena Schiappacasse;
- visti gli artt. 107 e 108 e 182 della Legge Fallimentare in relazione agli artt. 569 e seguenti del Codice di Procedura Civile;
- visto, in particolare, l'art. 591 *bis* del Codice di Procedura Civile;

ORDINA

procedersi alla vendita della piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Albisola Superiore, localita' Grana, complesso Borgo degli Erchi:

1) **dal lotto A9**, **palazzina civico 14A, costruzione 21,** porzione di piano seminterrato n. 21 allo stato rustico, già destinata alla realizzazione di un negozio ed in ultimo destinata ad appartamento con antistante porticato di uso pubblico indicato come le altre parti comuni del fabbricato col mapp. 395/18; consistenza lorda mq 94 ca

   L'unità è distinta al N.C.E.U del Comune di Albisola Superiore al foglio 25, appartamento: mappale 395/19 cat in corso di costruzione S1.

   Prezzo base **euro 70.000**, offerta minima euro 52.500, rilanci minimi euro 1.000;

2) **Dal Lotto A10.1,** n.3 cantine, identificate agli interni C1, C4 e C2, al piano seminterrato sottostante la costruzione 34 e 35 e precisamente:
   a. Cantina int C4 NCEU fg 25 mapp 392 sub 1, in corso di costruzione, consistenza mq 25.50;
   b. Cantina int C1 NCEU fg 25 mapp 391 sub 1, in corso di costruzione, consistenza mq 29.00;
   c. Cantina int C4 NCEU fg 25 mapp 391 sub 2, in corso di costruzione, consistenza mq 13.50, oltre corte;

   prezzo base **euro 25.333**, offerta minima euro 19.000, rilanci minimi euro 1.000;

3) **Dal Lotto A13,** Costruzione n. 25 composta da palazzina civico 23**, appartamento n 25.4, civico**

23D, con box di pertinenza: appartamento privo di tramesse interne;

N.C.E.U. Fg 25 mapp 375/10 cat in corso di costruzione; quanto al pianerottolo ed alla scala di accesso in comune con le due unità 25.3 e 25.5: mapp 376/8 (già mapp. 376/2 parte e mapp 376/4 parte) in corso di costruzione; consistenza lorda mq 79,4 oltre terrazzo me 18; superficie commerciale mq 85.; box (non ancora vincolato come pertinenza dell'appartamento) facente parte dell'autorimessa interrata del borgo "basso" (P2 sottostrada); N.C.E.U: Fg 25 mapp 413/101 cat in corso di costruzione PS2; consistenza mq 16.40 ca;

prezzo base **euro 128.000**, offerta minima 96.000, rilanci minimi euro 1.000;

dalla quota di proprietà indivisa pari a 13005/50490 delle seguenti porzioni di autorimessa:

4) **lotto A18.1:** porzione di autorimessa posta in corrispondenza dell'ingresso carraio comprendente, oltre a parte della rampa e della corsia condominiale, al box distinto con l'int. "a.a.8" ancora privo di solaio di copertura della consistenza di mq 20 ca; N.C.E.U Fg 25 mapp 94/7, in corso di costruzione p. S1;

   prezzo base **euro 11.000** , offerta minima 8.250, rilanci minimi euro 500;

5) **Lotto A18.2:** porzione di autorimessa comprendente, oltre a parte della corsia condominiale e vano scala, n. 2 box indicati con gli intt. "a.a.12" e "a.a.7" della rispettiva consistenza di mq 43 ca; N.C.E.U. Fg 25 mapp 364/3 in corso di costruzione p. S1;

   prezzo base **euro 11.000**, offerta minima 8.250, rilanci minimi euro 500;

Per più precise indicazioni circa le caratteristiche dei beni immobili posti in vendita e circa le loro prerogative urbanistiche, catastali e di regolarità edilizia, nonché in merito ai pesi ed ai vincoli su di essi gravanti, si rinvia all'elaborato del Geom. Elena Schiappacasse, depositato nel fascicolo della procedura in data 30/04/2025, che si intende qui integralmente richiamato.

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 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;

DELEGA

lo svolgimento delle operazioni di vendita, la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, la cancellazione dei gravami, la trascrizione del decreto, gli adempimenti catastali al Curatore Dott. Vincenzo Franceri, con studio in Vado Ligure, via Gramsci 44/6 (tel. 019 884652);

AUTORIZZA

il professionista delegato al pagamento del contributo unificato per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche nella misura di euro 105,00 per ogni lotto;

DISPONE CHE

la vendita si tenga presso il **Tribunale di Savona, sala d'aste, piano terra, il giorno 22 dicembre 2026 a partire dalle ore 10,45**, dinanzi al suddetto Professionista Delegato, il quale procederà allora all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte e all'eventuale gara ai sensi degli articoli 571, 572 e 573 c.p.c.;

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

1. ove non vi sia stata aggiudicazione al primo tentativo, nuovo termine massimo di giorni 90 dall'asta deserta, per la presentazione delle offerte in ordine al secondo e al terzo tentativo di vendita, a tal fine il prezzo base dovrà essere ridotto di un quarto rispetto al prezzo base del precedente tentativo;

2. lo svolgimento delle aste è stabilito con **modalità sincrona mista** che prevede che i rilanci possano essere formulati, in alternativa e nella medesima unità di tempo, sia in modalità telematica, sia comparendo innanzi

al professionista delegato. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto del Ministero della Giustizia 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg.;

3. le offerte cartacee di acquisto siano depositate in busta chiusa presso lo studio del Curatore, Professionista Delegato, entro le ore 13.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita; le offerte telematiche siano depositate con le modalità previste entro le ore 00.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita;

le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., debbano tassativamente essere sottoscritte e recare l'indicazione: della procedura concorsuale di riferimento: **Fallimento Green Corner Srl in liquidazione**, del nome e cognome o ragione sociale dell'offerente, al quale verranno intestati gli immobili (non sarà possibile trasferire la proprietà dei beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), del luogo e della data di nascita, della residenza o della sede legale, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale del matrimonio (in ipotesi di acquisto da parte di persona fisica coniugata), del recapito telefonico, dei beni per i quali l'offerta è proposta, del prezzo offerto, in ogni caso non inferiore, a pena di inefficacia, al valore dell'Offerta minima, nonché, infine, del termine di suo pagamento, comunque non superiore a **giorni 60**. In caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;

unitamente all'offerta, nella busta debbano essere inseriti, sotto comminatoria di inefficacia: un assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario operante su piazza di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, intestato a "Fallimento Green Corner Srl in liquidazione", a titolo di deposito cauzionale; 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 30 giorni, in caso di offerta presentata a nome di società; sull'esterno della busta debbano essere indicati esclusivamente: il nome e cognome di colui che materialmente provvede al suo deposito, che può essere soggetto diverso dall'offerente, il nome e cognome del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

4. Le offerte telematiche (offerte criptate) devono essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. La cauzione necessaria per partecipare alla gara telematica sarà accreditata dall'offerente, mediante bonifico bancario, sul conto corrente della procedura fallimentare: **IT71Q0503449531000000002287.**

5. che l'esame delle offerte venga compiuto tramite il portale del gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET, che vi provvederà a mezzo del suo portale www.spazioaste.it, al quale il professionista delegato accederà tramite proprie credenziali personali, il giorno e all'ora fissati per l'apertura delle buste;

6. le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato in Savona, Piazza Barile 1, presso i locali del Tribunale ed alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega ai sensi dell'art 571 1 comma c.p.c., avanti al Delegato alla Vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma analogica partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita;

7. 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 del gestore della vendita 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;

8. saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate depositate oltre i termini di cui al precedente punto 1), come indicati nell'avviso di vendita; le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dalla presente ordinanza; le offerte criptate analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali;

9. sia 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;

10. qualora sia presentata un'unica offerta efficace, la stessa sarà senz'altro accolta e darà luogo ad aggiudicazione; in caso di pluralità di offerte efficaci si darà luogo a gara tra gli offerenti intervenuti, secondo modalità al momento determinate e sulla base della più alta di esse, con rilanci minimi in aumento nella misura suindicata; il bene verrà infine aggiudicato all'offerente che abbia proposto il corrispettivo più elevato. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà

trascorrere un tempo massimo di 1 minuto. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi il delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene;

11. la cauzione prestata dagli offerenti non risultati aggiudicatari sia restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara o riaccreditata tempestivamente nel caso sia stata versata con bonifico;

STABILISCE CHE

- il saldo prezzo, gli oneri fiscali e le spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà, siano versati dall'aggiudicatario entro il termine massimo di **giorni 60** dall'aggiudicazione, a mezzo di bonifico bancario a credito del conto corrente intestato alla procedura; a tal scopo sarà onere del Professionista Delegato comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'importo del saldo prezzo, degli oneri e delle spese predetti, nonché le coordinate del rapporto bancario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, pec o mezzo equipollente;
- il decreto di trasferimento sia emesso solo dopo l'avvenuto versamento integrale da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, degli oneri fiscali e delle spese relativi alla vendita ed al trasferimento della proprietà;
- la proprietà dei beni ed i correlati oneri siano a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;
- in caso di mancato adempimento nel termine l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione e obbligo al pagamento dell'eventuale differenza di cui all'art. 587, co. 2 c.p.c.;
- per tutto quanto non espressamente previsto siano applicate le vigenti norme di legge;
- la vendita sia resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

a) pubblicazione sul sito internet del Ministero della giustizia in un'area denominata "Portale delle vendite pubbliche – PVP" per il tramite di Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB);
b) inserimento sul sito internet del Tribunale di Savona (www.tribunale.savona.it) e www.Astalegale.net a cura della società Astalegale.ne Spa, sui portali nazionali www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.spazioaste.it e sul portale fallcoaste.it, a cura della società Zucchetti Software Giuridico Srl,

di breve annuncio, unitamente all'avviso di vendita, alla presente ordinanza ed alla perizia di stima, **almeno 30 giorni** prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 del Codice di Procedura Civile, per il tramite di Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento 1, Carate Brianza (MB);

c) almeno **30** giorni prima del termine per la presentazione delle offerte il professionista Delegato avrà cura di trasmettere la documentazione da pubblicare (ordinanza, avviso di vendita, perizia ed eventuali allegati):

    a. alla società Astalegale.net spa tel 0362/90761, con invio telematico tramite l'apposita funzione presente nel sito www.astalegale.net oppure inviando il modulo compilato in ogni sua parte all'indirizzo procedure.savona@astalegale.net; contestualmente dovranno essere trasmesse ad Astalegale.net anche le ricevute del contributo di pubblicazione;
    b. alla società Zucchetti Software Giuridico Srl tel 0444/346211, inviando il modulo compilato in ogni sua parte all'indirizzo pubblicazioni@fallco.it.

Le società che curano i servizi di pubblicità non daranno corso agli adempimenti richiesti in presenza di fatture non pagate per i servizi svolti in precedenza per la medesima procedura.

La società incaricata della pubblicazione su PVP, avrà cura di selezionare sempre per tutte le vendite (indipendentemente dal gestore nominato per la vendita) come portali di pubblicità i siti www.astalegale.net e www.fallcoaste,it, garantendo così l'interoperabilità tra il PVP e i siti sopraindicati.

a) il Professionista Delegato provveda alla notifica della presente ordinanza, in copia conforme, ai creditori ipotecari, ed agli altri creditori muniti di privilegio speciale sugli immobili, presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione, almeno 20 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte;

Assistenza:

per ricevere assistenza per la piattaforma www.spazioaste.it l'utente potrà inviare una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02/80030021 dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

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:

- 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.

- per informazioni e visite agli immobili posti in vendita gli interessati si rivolgano al Curatore, Dott. Vincenzo Franceri, con studio in Vado Ligure, via Gramsci 44/6, (tel. 019/884652 – email studiofranceri@studiofranceri.it

Savona, 11.11.2026

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Anna Ferretti