TRIBUNALE DI SAVONA
UFFICIO FALLIMENTI
AVVISO VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dr. Vincenzo FRANCERI, professionista delegato alla vendita con ordinanza di vendita del 11/11/2026 del Giudice Delegato al fallimento del Tribunale di Savona, visto l'art. 570 c.p.c.,

AVVISA

della seguente vendita senza incanto "telematica sincrona mista"

Procedura fallimentare n. 3/2013 R.G.

LOTTI: A9 – A10.1 – A13 – A18.1 – A18.2

In Comune Albissola Superiore, località Grana, complesso Borgo degli Erchi:

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: **€ 70.000,00**
Offerta minima: **€ 52.500,00**
Rilancio minimo: **€ 1.000,00**

Data vendita / **APERTURA BUSTE** / deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

22/12/2026 ore 10.45

Tribunale di Savona, Piazza Angelo Barile 1, SALA ASTE PIANO TERRA

LOTTO A10.1:

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

Prezzo base: **€ 25.333,00**
Offerta minima: **€ 19.000,00**
Rilancio minimo: **€ 1.000,00**

Data vendita , deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

22/12/2026 ore 11.30

Tribunale di Savona, Piazza Angelo Barile 1, SALA ASTE PIANO TERRA

LOTTO A13:

Costruzione n. 25 composta da palazzina civico 23, **appartamento** n 25.4, civico 23D, con box di pertinenza: appartamento posto al p. 1° privo di tramezze interne, salvo alcuni monconi, composto (nella suddivisione dei vani corrispondente al progetto, da piccolo ingresso con ripostiglio, soggiorno con angolo cottura e terrazzo, piccolo disimpegno, due camere di cui una in parte sottoscala, doppio servizio;
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: **€ 128.000,00**
Offerta minima: **€ 96.000,00**
Rilancio minimo: **€ 1.000,00**

Data vendita, deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

22/12/2026 alle ore 12,15

Tribunale di Savona, Piazza Angelo Barile 1, SALA ASTE PIANO TERRA

LOTTO A18.1:

quota di proprietà indivisa pari a 13005/50490 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: **€ 11.000,00**
Offerta minima: **€ 8.250,00**
Rilancio minimo: **€ 500,00**

Data vendita, deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

22/12/2026 alle ore 13,00

Tribunale di Savona, Piazza Angelo Barile 1, SALA ASTE PIANO TERRA

LOTTO A18.2:

quota di proprietà indivisa pari a 13005/50490 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**: € 11.000,00**
Offerta minima: **€ 8.250,00**
Rilancio minimo: **€ 500,00**

Data vendita, deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed eventuale gara tra offerenti ex art. 573 c.p.c.

22/12/2026 alle ore 13,45

Tribunale di Savona, Piazza Angelo Barile 1, SALA ASTE PIANO TERRA

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.

Cauzione: 10% prezzo offerto tramite assegno circolare n.t. emesso da primario istituto bancario intestato a " Fallimento Green Corner srl R.G. 3/2013. " o bonifico bancario a favore di "Fallimento Green Corner Srl Rg 3/2013", IBAN: **IT71Q0503449531000000002287**

Termine presentazione offerte di acquisto cauzionate (10% prezzo offerto):
Cartacea: ore 13 del 21/12/2026 presso lo Studio del Professionista delegato
Telematica: ore 00.00 del 21/12/2026

Gli immobili vengono venduti:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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;
- 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, ivi compreso il compenso spettante al professionista delegato alle operazioni di vendita ex. Art. 179 bis disp. att. del c.p.c. 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 dr. Vincenzo Franceri 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 Vado Ligure, via Gramsci n. 44/6 a chiunque vi abbia interesse
Dr. Vincenzo Franceri – custode e delegato 019/884652 – studiofranceri@studiofranceri.it

Informazioni e relazione di stima su internet:

www.tribunale.savona.it
www.portaleaste.com
www.asteimmobili.it
www.publicomonline.it
www.astalegale.net
www.fallcoaste.it

Savona, 12/11/2026

Il curatore e professionista delegato
Dr. Vincenzo Franceri

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Quanto alla vendita senza incanto:

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 -nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;

telematica: entro le ore 00.00 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.astalegale.net. 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 inziale 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.

il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione.

l'offerta deve contenere:

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;

i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

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;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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.

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 a " Fallimento Green Corner Srl R.G. 3/2013", 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;

l'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto e le offerte inferiori al prezzo base, seppure pari o uguali all'offerta minima di cui all'art. 571 c.p.c., sono soggette alla valutazione del professionista delegato ai sensi dell'art. 572 III comma c.p.c.. 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 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 non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato nell'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

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 il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di delega in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

nella vendita senza incanto è consentita la partecipazione anche a mezzo del terzo delegato con procura notarile, sia per le offerte cartacee sia per quelle telematiche; ciò ferma restando la possibilità di partecipare 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. 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; 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.

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. 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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.

per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.