

TRIBUNALE DI LA SPEZIA
FALLIMENTO n. 17/2019
GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA TIZIANA LOTTINI
CURATORE DOTT. GIOVANNI COPELLO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 11.10.2024 ore 14.00

**presso la sede dell' ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LA SPEZIA SO.VE. S.R.L. Piazza
Dante Alighieri n.34, La Spezia,**

si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili:



LOTTO UNICO

DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di terreni agricoli siti nel Comune di Licciana Nardi (MS) della superficie catastale complessiva di mq. 14.086,00

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 53, Mappale 887, seminativo irriguo, classe 1, Superficie are 56, ca 09 (mq. 5609), RD € 35,63, RA € 17,38;
- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 54, Mappale 357, seminativo irriguo, classe 2, Superficie are 22, ca 09 (mq. 2209), RD € 10,04, RA € 5,13;

- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 54, Mappale 358, seminativo irriguo, classe 1, Superficie are 38, ca 50 (mq. 3850), RD € 24,46, RA € 11,93;
- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 54, Mappale 359, seminativo irriguo, classe 1, Superficie are 24, ca 18 (mq. 2418), RD € 15,36, RA € 7,49.

COERENZE:

Terreno Foglio 53 Mappale 887: confina con i Mappali 679, 888, 889 e 899

Terreno Foglio 54 Mappale 357: confina con Mappali 358, 361 e 356

Terreno Foglio 54 Mappale 358: confina con Mappali 359, 361, 357 e 356

Terreno Foglio 54 Mappale 359: confina con strada comunale e Mappali 361 e 358

STATO DI POSSESSO

Liberi, nella disponibilità della curatela.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Terreno Foglio 53 Mappale 887: “*area bianca con edificabilità di 0,03 me/mq. ai sensi dell’art. 4 della L 10 del 1977 dal 22.02.2013, allo scadere del quinquennio della data di approvazione della variante generale al RU avvenuta con deliberazione di C.C. n. 9 del 8.02.2008*”

Terreni Foglio 54 Mappali 357, 358 e 359: “*area agricola produttiva di interesse storico – ambientale “E2” e in esse si opera in osservanza delle disposizioni dell’art. 34 del RU vigente. Le particelle 357, 358 e parte della particella 359 ricadono in area tutelata ai sensi dell’art. 142 del DLgs 42/2004, lett. C)*”

PREZZO BASE D’ASTA: € 27.040,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 500,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli offerenti dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno 10.10.2024, presso gli Uffici di SO.VE. Srl in Piazza Dante Alighieri n. 34, La Spezia, offerta in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento e recante unicamente la dicitura “Offerta di Acquisto Fallimento n. 17/2019 - Lotto Unico ”

L'offerta dovrà riportare:

- le complete generalità degli offerenti, l'indicazione del codice fiscale, numero telefonico e, nella ipotesi di persona coniugata in regime di comunione legale i dati completi del coniuge; in caso di istanze presentate in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto certificato di vigenza e visura della CCIAA con data di rilascio inferiore a mesi sei, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente (con allegate eventuali delibere necessarie);
- dichiarazione di offerta **irrevocabile** di acquisto con l'indicazione del prezzo offerto non inferiore al prezzo base d'asta (offerta minima);
- dichiarazione di aver preso visione del bando e di accettarne integralmente il contenuto e di aver preso visione della perizia di stima del Geom. Francesco Turturro del 16.04.2024.

All'offerta dovranno essere allegati (pena esclusione):

1. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione dei beni, in ipotesi di offerta da parte di società, certificato di vigenza della CCIAA e visura camerale con data di rilascio inferiore a mesi sei;
2. estratto dell'atto di matrimonio per i coniugi sia in separazione che in comunione dei beni;
3. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;
4. assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento n. 17/2019 Curatore Dott. Giovanni Copello” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
5. assegno circolare non trasferibile intestato a SO.VE. s.r.l. pari al 3% del prezzo offerto + I.V.A. 22%, a titolo di diritti d'asta.

In ipotesi di mancata aggiudicazione gli assegni verranno immediatamente restituiti.

L'offerta è inefficace se inferiore al prezzo base d'asta, ed è irrevocabile ai sensi dell'art. 571

Comma 3 c.p.c.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso gli uffici di SO.VE. s.r.l. nel giorno e all'ora fissata per la vendita, alla presenza degli offerenti intervenuti che dovranno essere muniti di valido documento di riconoscimento.

La vendita avverrà con le seguenti modalità:

- 1) in ipotesi di un solo offerente lo stesso si aggiudicherà l'immobile;
- 2) in ipotesi di pluralità di offerte dello stesso importo ed in assenza di rilanci l'aggiudicazione sarà in favore della prima offerta pervenuta;
- 3) in ipotesi di pluralità di offerte di diverso importo, gara avanti al Commissionario e al Curatore, tra gli offerenti sull'offerta più alta ed aggiudicazione al miglior offerente. La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è stabilita in € 500,00; in mancanza di adesioni alla gara si disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta più alta;
- 4) in ipotesi di offerte presentate da società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 5) sono ammesse offerte e partecipazioni come da art. 579 c.p.c.;
- 6) l'eventuale conguaglio del compenso SO.VE. S.r.l. (3% del valore di aggiudicazione + iva 22%) dovrà essere versato al momento dell'aggiudicazione.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia, con esclusione di ogni responsabilità in capo al cedente.

L'Atto di Trasferimento, tramite Decreto di Trasferimento che verrà predisposto dalla Curatela, dovrà essere redatto entro 150 giorni dall'aggiudicazione. In caso di mancato pagamento del saldo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, a titolo di multa, la cauzione, ed eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

Il saldo prezzo, dedotta la cauzione versata e maggiorato dell'importo delle spese, provvisoriamente stabilite in misura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione nelle mani del Curatore mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 17/2019 in persona del Curatore Dott. Giovanni Copello" entro il termine indicato nell'offerta, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. In

caso di mancato pagamento del saldo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, a titolo di multa, la cauzione, ed eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli), le spese dell'Atto di trasferimento tramite Decreto di Trasferimento del G.D. e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, cancellazioni iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, bolli su copie autentiche e ogni altro onere consequenziale alla vendita compresi gli onorari dovuti al professionista/esperto, nominato, che assisterà la curatela nella predisposizione del Decreto di Trasferimento) sono a carico dell'acquirente. Nei casi previsti dalla legge vi è la possibilità di non applicazione dell'I.V.A. secondo il meccanismo del "reverse charge".

TRASFERIMENTO DEL BENE

Si precisa che la vendita è soggetta alle condizioni sospensive di cui all'Art. 107 comma 4° e Art. 108 comma 1° Legge Fallimentare. In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento.

Per concordare le visite degli immobili (termine ultimo 5 giorni lavorativi prima dell'Asta) e ricevere ogni altra informazione pertinente, rivolgersi a:

SO.VE. s.r.l. -Tel. 0187 517244- fax 0187 1672118 -mail: immobiliare@soveivg.it