

TRIBUNALE DI LA SPEZIA
FALLIMENTO n. 8/2016
GIUDICE DELEGATO DOTT. GABRIELE GIOVANNI GAGGIOLI
CURATORE DOTT. STEFANO PICCHI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 18.02.2025 alle ore 10.00

**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 2



Piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare con accesso indipendente di tipo terra tetto facente parte di un fabbricato costituito da due piani fuori terra in muratura portante in pietra mista mattoni con pareti esterne nella porzione di proprietà non intonacate ma imbrattate in cemento. Internamente l'unità al piano terreno è rifinita con pareti perimetrali in sasso a vista, pavimenti in massetto di calcestruzzo con struttura del tetto in legno a vista e manto di copertura in laterizio: tutte le bucaure per aerare ed illuminare il locale risultano sprovviste di infisso ma è posta una griglia metallica anti insetto. L'unità al piano seminterrato è rifinita anch'essa al grezzo con pareti in sasso a vista, pavimento costituito da terreno battuto e compattato senza infissi e l'accesso avviene da corte di proprietà sconosciuta.

L'immobile sorge nel centro storico abitato della località Villagrossa nel Comune di Calice al Cornoviglio in contiguo con fabbricati a destinazione residenziale: l'area risulta consolidata, con tessuto urbano saturo. In loco sono assenti infrastrutture e servizi di prima necessità presenti a piana di Madrignano distante circa Km 9. Il collegamento dei mezzi pubblici risulta scadente.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Calice al Cornoviglio (SP):

Foglio 7 - Mappale 475, sub 6, zona censuaria U, categoria C/2 di classe 1, consistenza 97 mq, superficie catastale mq 143 – piano S1-T, Località Villagrossa – Rendita € 120.23.

Stato di possesso

LIBERO

Vincoli e oneri giuridici

- ipoteca volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di Banco di Roma s.p.a. con atto iscritto alla Spezia in data 08/08/1991 ai nn. Reg. gem. 4843, reg. part. 823, importo ipoteca € 723.039,66 – importo capitale € 361.519,83;
- ipoteca volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di finanziamento a favore della Cassa di Risparmio di Lucca s.p.a. con atto iscritto alla Spezia in data 02/04/2003 reg. Gen. 2880, rep. Part. 446, importo ipoteca € 1.400.000,00 – importo capitale € 700.000,00.
L'ipoteca riguarda anche altri immobili.
- ipoteca volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore della Cassa di Risparmio di Lucca s.p.a. con atto iscritto alla Spezia in data 24/05/2005 reg. Gen. 4720, rep. Part. 968, importo ipoteca € 180.000,00 – importo capitale € 90.000,00.
L'ipoteca riguarda anche altri immobili.
- pignoramento a favore della Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno s.p.a. con atto iscritto alla Spezia in data 17/04/2009 ai nn. reg. Gen. 3303, rep. Part. 2433.
L'ipoteca riguarda anche altri immobili.

Pratiche edilizie

L'immobile risulta essere stato costruito in data antecedente il 1° Settembre 1967 e non risultano né pratiche urbanistiche che pratiche di condono edilizio.

Conformità catastale

Nessuna difformità riscontrata.

Conformità edilizia

Nessuna difformità riscontrata.

Altre informazioni

All'interno dell'immobile sono presenti alcuni beni mobili di proprietà di terzi, che verranno rimossi, a cura e spese del proprietario dei beni stessi, prima della consegna dell'immobile.

PREZZO BASE D'ASTA: € 11.812,50 OLTRE IMPOSTE

RILANCIO MINIMO: € 200,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli offerenti dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno 17.02.2025, 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. 8/2016 - Lotto n° 2"

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

-dichiarazione di aver preso visione del bando e di accettarne integralmente il contenuto e di aver preso visione della perizia di stima del Geom. Amedeo Maddaluno del 12.01.2018.

All'offerta dovranno essere allegati:

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. 8/2016 Curatore Dott. Stefano Picchi" 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 € 200,00; 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 alla procedura.

Entro novanta giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato l'intero prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 8/2016 Curatore Dott. Stefano Picchi" sotto la comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali (Iva se dovuta, registro, ipotecarie e catastali, bolli,), e tutte le spese connesse al Decreto di Trasferimento Tribunale della Spezia (onorari dovuti al professionista nominato che assisterà la Curatela nella predisposizione del Decreto di Trasferimento e ogni altro onere consequenziale alla vendita), sono a carico dell'aggiudicatario.

Contestualmente al saldo prezzo, dovrà essere effettuato il versamento dell'acconto delle spese pari in via provvisoria al 20% del valore di aggiudicazione, o somma diversa quantificata in sede di aggiudicazione sulla base del regime fiscale applicabile al trasferimento sempre tramite assegno circolare

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