

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LA SPEZIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Procedura di liquidazione dei beni ex art. 14 ter L.3/2012

Proc. n. 3/2019

Giudice Designato Dr.ssa Maria Grazia Barbuto

Liquidatore Dr.ssa Maria Chiara Zazzeri

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE I ESPERIMENTO

La Dott.ssa Maria Chiara Zazzeri, in qualità di Liquidatore della Procedura di Liquidazione dei beni in epigrafe, nominata con decreto emesso il 07/03/2019 visti l'art.14-novies e ss. della L.3/2012 e l'art. 107, comma 1 della l.fall., applicabili analogicamente in presenza di procedura di tipo concorsuale ed in assenza di diverse disposizioni;

in adempimento a quanto disposto nel programma di liquidazione depositato in data 21 marzo 2023

COMUNICA

che il giorno **04 aprile 2025 ore 11.00** procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili al prezzo base di seguito indicato, tutto meglio descritto nella perizia valutativa redatta dall'Arch. Federica Cozzani del 15 giugno 2023, agli atti della procedura così come modificata in data 15 gennaio 2025, perizia che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, compresi gli allegati, e alla quale si fa integrale rinvio;

LOTTO 1) Terreni siti nel Comune di La Spezia

Il lotto è composto dai due terreni agricoli siti nel comune della Spezia (SP) identificati come segue:

Lotto n. 2

- Terreni siti nel Comune della Spezia, Foglio 23 particella 133, bosco ceduo mq 9180 Reddito Dominicale 1,42 Reddito agrario 0,47 proprietà 50% valore di perizia euro 2.750,00
- Foglio 46 particella 75, seminativo arboreo, mq 2920, Reddito Dominicale 16,59 Reddito Agrario 14,33; proprietà 50% valore di perizia 6.000,00
- Proprietà 1/2
- Stato attuale libero

Valore base d'asta 7.000,00

Per descrizioni, dettagli sull'elaborato grafico, planimetrie, così come per i gravami, si rinvia alla perizia tecnica ed estimativa agli atti redatta dal tecnico (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

Gli immobili sopra indicati, verranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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 presente vendita si deve considerare forzata e quindi non 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, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli per rinnovi, volture, accatastamenti di vario genere) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La Procedura è esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi.

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

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti il trasferimento.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura e consiglia a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore entro 7 giorni dalla richiesta telefonica (0187 691360) o con e-mail (mczazzeri@icloud.com)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1. Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno pervenire, in busta chiusa, entro le ore 12.00 del giorno 3 aprile 2025 (giorno non festivo, antecedente la data fissata per il loro esame e per la gara fra gli offerenti) **presso lo studio del liquidatore D.ssa Maria Chiara Zazzeri in Via Circonvallazione 2-19038 -Sarzana (SP)** Sulla busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: "Procedura di Liquidazione dei beni n. 3/219 Tribunale della Spezia", *Liquidatore Dott.ssa Maria Chiara Zazzeri, offerta per acquisto Lotto n 2*".

2. L'offerta dovrà contenere:

a) cognome, nome (denominazione o ragione sociale in caso di persona giuridica), luogo e data di nascita, codice fiscale, eventuale partita IVA, domicilio (sede legale in caso di persona giuridica), stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi direttamente (o tramite legale rappresentante in caso di persona giuridica o tramite rappresentante nominato con procura notarile) il giorno dell'asta.

Se l'offerente è coniugato dovrà rendere un'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta.

Se l'offerente è una società od altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato dell'Ufficio deputato alla tenuta del registro delle Imprese da cui risulti la vigenza della Società, il nome e i dati del legale rappresentante in carica con l'indicazione dei poteri di presentazione dell'offerta di acquisto e dei poteri conferiti in udienza, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto o da delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata copia della delibera contenente delega ed attribuzione dei poteri;

b) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto **che non potrà essere inferiore al prezzo minimo** indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia. L'offerta non sarà considerata altresì efficace se perviene oltre il termine sopra indicato e se non è accompagnata da cauzione con le modalità e nella misura sotto indicate;

d) l'indicazione della data della vendita e della procedura a cui la stessa si riferisce, le indicazioni concernenti il tempo e il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, nonché l'espressa dichiarazione di aver letto la relazione di stima e di conoscere lo stato degli immobili;

e) copia di un valido documento di identità dell'offerente o legale rappresentante;

f) **assegno circolare non trasferibile** intestato alla “*Procedura di Liquidazione dei beni n. 3/2019 Tribunale della Spezia*”, **oppure ricevuta di emissione di bonifico bancario sul c/c della procedura** per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di acquisto o successivo rifiuto o decadenza dal versamento del prezzo. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari alla chiusura del verbale della vendita svoltasi avanti al Liquidatore;

3. Il giorno 4 aprile 2025 alle ore 11.00 in Sarzana (SP) Via Circonvallazione 2 presso lo Studio del liquidatore D.ssa Maria Chiara Zazzeri si procederà con l'apertura delle buste depositate ritualmente e, nel caso di più offerenti sarà indetta una **gara** sulla base dell'offerta più alta pervenuta fissando, per eventuali rilanci, un importo minimo di € 500,00 (cinquecento/00) per il ciascuno dei tre lotti. Ove non vi fosse adesione alla gara, si procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e, per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente dell'entità del prezzo offerto, dell'ammontare della cauzione prestata, delle forme, modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell' offerta stessa; nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta d'acquisto (a tal fine farà fede la data con l'orario di deposito apposta sulla busta);

Nel caso di un solo offerente, il bene s'intende automaticamente aggiudicato al soggetto indicato nella medesima offerta, purché non inferiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, pena la definitiva perdita della cauzione.

4. Avvenuto il pagamento, l'atto di vendita verrà stipulato a rogito di Notaio avente sede nel Distretto Notarile di La Spezia e Massa.

5. Sono a carico dell'aggiudicatario imposte e tasse relative all'atto pubblico di trasferimento di proprietà dell'immobile e le formalità conseguenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'onorario del notaio, l'imposta di registro o l'imposta sul valore aggiunto, le imposte ipotecarie e catastali, la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari, le volture in Catasto, il 50% dell'eventuale costo del tecnico incaricato, e tutti i bolli per le copie autentiche). Restano del pari a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri gravanti sull'immobile dalla data di versamento del saldo prezzo.

Rimangono a carico della Procedura esclusivamente le spese relative alla cancellazione di eventuali gravami sull'immobile e il 50% dell'eventuale costo del tecnico incaricato.

6. La presente vendita è soggetta a imposta di registro.

7. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle suesposte condizioni di vendita.

Sarzana, 15 gennaio 2025

Il liquidatore
D.ssa Maria Chiara Zazzeri