

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DELLA SPEZIA
FALLIMENTO n. 3/2016
GIUDICE DELEGATO Dott.ssa GIULIA MAROZZI
CURATORE Rag. GIOVANNI CAPPUCCIO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Il Rag. Giovanni Cappuccio, con studio a La Spezia in Via Carpenino n. 43, curatore del fallimento in epigrafe

AVVISA

che il giorno 29 . 04 . 2025 alle ore 11:00 per il lotto n. 1 e alle ore 12:00 per il lotto n. 2, presso il proprio studio sopra indicato, si procederà al quarto tentativo di vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile
ad uso residenziale sito a La Spezia in Via Monfalcone n. 1

L'immobile consiste in un appartamento della superficie di circa 70,00 mq sito al piano terra di un edificio composto di due piani ed è costituito da: ingresso/soggiorno, angolo cottura, servizio igienico, una camera da letto matrimoniale e una cameretta; all'esterno sono annessi una corte e un locale, nel sottoscala, adibito a deposito.

Dati catastali

L'immobile risulta essere così censito al NCEU del comune di La Spezia:

foglio 25, particella 105, subalterno 6, categoria A/4, classe 5, consistenza 4 vani, superficie catastale 72 mq, escluse aree scoperte 60 mq, rendita catastale € 216,91, Via Monfalcone n.1 – Piano T;

Confini

Lato sud-est: Via Monfalcone – Lato sud-ovest: mappale 1219 subalterno 8 – Lato nord-ovest: mappale 1219 subalterno 8 e mappale 1221 – Lato nord-est mappale 1220 - sopra: appartamento mappale 105 subalterno 19.

Maggiori dettagli sono puntualmente riportati nella perizia di stima redatta dall'Ing. Alessandro Missadin della quale si allega copia.

L'immobile risulta attualmente occupato dal proprietario.

Si precisa che l'immobile sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia, con esclusione di ogni responsabilità in capo al cedente.

LOTTO N. 2:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile ad uso commerciale sito a La Spezia in Via Proffiano 4/E

L'immobile consiste in un capannone ad un solo piano (terra) della superficie di circa 240 mq con un locale principale destinato alle lavorazioni, con altezza compresa tra i 5,00 e i 6,50 metri, ed annessi locali ad uso ufficio, deposito, ripostiglio e servizio igienico con antibagno. Nel 2019 il capannone è stato oggetto di totale sostituzione della copertura esistente in cemento-amianto con una nuova di lastre in lamiera grecata tipo isogrek.

Dati catastali

L'immobile risulta essere così censito al NCEU del comune di La Spezia:
foglio 25, particella 1217, subalterno 1, categoria D/1, rendita catastale € 2065,83, Via di Proffiano, Piano T;

Confini

Lato sud-est: mappali 104, 1539 e 1220 – Lato sud-ovest: mappale 1221 e mappale 1219 subalterno 8 – Lato nord-ovest: via Di Proffiano e mappale 849 – Lato nord-est: mappale 849.

Maggiori dettagli sono puntualmente riportati nella perizia di stima redatta dall'Ing. Alessandro Missadin della quale si allega copia con relativa integrazione Aprile 2022.

L'immobile risulta attualmente non occupato da persone. Le cose mobili ad oggi presenti al suo interno rimarranno presso di esso depositati fino alla loro vendita oppure fino alla rinuncia da parte degli organi del fallimento.

Si precisa che l'immobile sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia, con esclusione di ogni responsabilità in capo al cedente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il giorno **29.04.2025 alle ore 11:00 per il lotto n. 1 e alle ore 12:00 per il lotto n. 2**, presso lo studio dello scrivente curatore fallimentare Rag. Giovanni Cappuccio, sito a La Spezia in Via Carpenino n. 43, piano 1, si procederà, in ordine di numero di lotto, all'esame delle offerte in busta chiusa presentate nei modi e termini di legge e, nel caso vi fossero più offerte valide, all'eventuale gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta.

Immediatamente dopo l'eventuale gara gli assegni circolari, depositati unitamente all'offerta a titolo di cauzione, saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 1:

€ 68.000,00 oltre imposte

Rilancio minimo in caso di gara:

€ 4.000,00

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 2:

€ 87.000,00 oltre imposte

Rilancio minimo in caso di gara:

€ 5.000,00

Le offerte dovranno essere consegnate in una busta chiusa sulla quale non dovrà essere annotato dall'offerente alcun dato o altro segno di riconoscimento ma recare esclusivamente la dicitura: *“offerta di acquisto del fallimento n. 3/2016 – lotto n. ___”* con puntuale indicazione del **numero del lotto** a cui si riferisce e dovranno essere depositate (previo appuntamento telefonico al seguente contatto: 0187 731482) presso lo studio del curatore, a La Spezia in via Carpenino n. 43, **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno fissato per la vendita.**

Sull'offerta dovrà essere apposta una marca da bollo di € 16,00 e dovrà contenere le seguenti indicazioni:

1) i dati personali dell'offerente:

-) se il proponente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato); se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, la dichiarazione dovrà essere

sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; qualora la persona fisica proponente acquisti in qualità di titolare di una ditta individuale dovrà inoltre indicare il numero di partita IVA e allegare certificato di vigenza e visura camerale della propria ditta;

-) se il proponente è persona giuridica, società o ente: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante e dovranno essere allegati certificato di vigenza e visura camerale del proponente;
-) nel caso in cui il proponente sia un cittadino straniero si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 286/1998 e D.P.R. 394/1999 e successive modifiche e integrazioni;
-) nel caso di cittadino straniero non appartenente a stato membro della comunità europea è necessaria anche la fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;

2) una breve descrizione e i dati censuari dell'immobile oggetto dell'offerta;

3) specifica dichiarazione di avvenuta presa visione e di integrale accettazione dell'autorizzazione alla vendita del Sig. Giudice Delegato, del presente avviso di vendita e di avvenuta presa visione della perizia di stima dell'Ing. Missadin Alessandro e della relativa integrazione;

4) dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto con indicazione del prezzo offerto che potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta;

5) indicazione dei termini (comunque non successivi a quelli previsti sul presente avviso) per il pagamento del saldo prezzo e del fondo spese.

All'interno della medesima busta, insieme all'offerta, dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o, in caso di persona giuridica, del legale rappresentante e, in questo caso, se in visura camerale non risultassero esplicitamente attribuiti a quest'ultimo pieni poteri di straordinaria amministrazione, copia conforme della delibera dell'assemblea dei soci relativa alla partecipazione alla presente vendita con esplicita attribuzione al legale rappresentante di pieni poteri per tale specifica operazione e copia della visura camerale in corso di validità;
- assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a: *“fallimento GHIRRI FABRIZIO”*, a titolo di cauzione.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- se anche solo una delle indicazioni dettate nel presente avviso non è rispettata;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità ivi puntualmente indicate.

Si specifica inoltre che:

- l'offerta può essere presentata anche da un terzo;
- non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà necessariamente presentarsi il giorno fissato per la vendita;
- l'offerta, una volta presentata, non potrà più essere oggetto di rinuncia; qualora l'offerente non si presentasse nel giorno fissato per la vendita, perderà la prestata cauzione;
- tutti gli offerenti muniti di valido documento di riconoscimento sono ammessi a partecipare alla vendita;
- è possibile presentare l'offerta di acquisto da parte di due o più soggetti purché siano indicate le rispettive quote di proprietà;
- **nell'ipotesi di un solo offerente: lo stesso si aggiudicherà l'immobile;**
- **in caso di presenza di più offerenti: sarà subito data a ciascuno di loro la possibilità di partecipare a gara sull'offerta più alta presentata con rilancio minimo fissato nella misura non inferiore ad € 4.000,00 per il lotto n. 1 e ad € 5.000,00 per il lotto n. 2 che dovrà essere dichiarato entro e non oltre 3 (tre) minuti dall'avvenuto inizio della gara e, successivamente, dall'ultimo rilancio. In mancanza di adesioni alla gara si disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta più alta.**
- **nell'ipotesi di pluralità di offerte dello stesso importo ed in assenza di rilanci: l'aggiudicazione sarà a favore della prima offerta pervenuta così come annotato dal curatore sulla ricevuta rilasciata al presentatore della busta al momento della consegna.**
- Dell'intero evento sarà dato atto con la redazione di un verbale che, al termine di tutte le operazioni, dovrà essere sottoscritto dall'aggiudicatario e, in caso di gara, dagli altri partecipanti.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro il termine indicato in offerta e comunque entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “*Fallimento GHIRRI FABRIZIO*” da depositarsi presso lo studio del sottoscritto curatore.

Contestualmente al termine indicato al punto precedente dovrà essere rilasciato un ulteriore assegno circolare non trasferibile, sempre intestato a “*fallimento GHIRRI FABRIZIO*”, di importo pari al 30% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese in quanto tutti gli oneri fiscali (IVA se dovuta, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le spese di trasferimento, compreso l'onorario dovuto 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. Di tale somma versata a titolo di fondo spese, sarà restituito il residuo all'aggiudicatario dopo l'avvenuto pagamento di quanto sopra specificato.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

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.

In caso di mancato rispetto degli adempimenti richiesti nei termini e con le modalità finora indicati, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione.

Dopo l'aggiudicazione e la verifica dell'avvenuto rispetto di tutto quanto richiesto nel presente avviso sarà nominato un professionista che provvederà alla predisposizione del decreto di trasferimento e a tutti gli ulteriori adempimenti dovuti ed il relativo compenso verrà posto a carico dell'aggiudicatario con addebito sul fondo spese da quest'ultimo rilasciato.

Le spese di cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura fallimentare. Il professionista incaricato provvederà, dopo l'emissione del decreto di trasferimento, alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni ceduti prelevando le somme necessarie a tale scopo direttamente dal ricavato della vendita.

Per qualsiasi informazione e per visionare gli immobili posti in vendita (termine ultimo 5 giorni lavorativi prima dell'asta) si potrà contattare con un dovuto preavviso il sottoscritto professionista al seguente numero telefonico: 0187 731482.

Il Curatore