

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 19/2014

Giudice Delegato: dott.ssa Maria Grazia Barbuto

Liquidatore giudiziale: dott. Davide Vescovi

Commissario Giudiziale: dott. Claudio Casolari

Professionista delegato: avv. Paolo Giannetti

Avviso di vendita

(secondo esperimento)

L'avv. Paolo Giannetti, professionista delegato, con studio in La Spezia, Via Piave n. 5, nell'interesse del dott. Davide Vescovi e del dott. Claudio Casolari, rispettivamente Commissario Giudiziale e Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 19/2014 del Tribunale della Spezia,

visto

il provvedimento del 29.01.2025 con la quale il Giudice Delegato, dott.ssa Maria Grazia Barbuto, ha autorizzato il nuovo esperimento di vendita con il ribasso del 10% rispetto al prezzo di stima;

dà avviso

che presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia, Viale Italia n. 142 piano terra si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili

con modalità di vendita sincrona mista ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015

con il seguente calendario

lotto 1	7.05.2025, ad ore 9:45
lotto 2	7.05.2025, ad ore 10.30
lotto 3	7.05.2025, ad ore 11.15
lotto 4	7.05.2025, ad ore 12.00

c/c presso BANCA PASSADORE – Filiale della Spezia -

IBAN IT 15 W 03332 10700 000000612280

LOTTO 1

7.05.2025 ad ore 9.45

a

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato in villino monofamiliare con relative pertinenze posto in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello n. 151, censito al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 12 particella 699, cat. A/7, consistenza vani 7, superficie catastale 199 mq escluse aree scoperte 191 mq, rendita € 1.084,56, Via Falcinello piano T – S1.

L'unità immobiliare è composta da un fabbricato monofamiliare disposto su un piano fuori terra con piano seminterrato ad uso cantina accessibile dalla via Falcinello tramite entratore privato ricadente sul terreno circostante mappale 928 adibito in parte a giardino.

L'appartamento è suddiviso al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, soppalco, tre camere, doppi servizi e tre porticati. Il piano seminterrato è composto da due ampi locali ad uso cantina, una lavanderia e locale caldaia. La superficie commerciale è suddivisa in 140 mq. per la parte abitativa, 13 mq. per il soppalco, 34 mq. di porticati e 159 mq. di cantine seminterrate.

Il fabbricato con corte circostante confinano su tutti i lati con il terreno mappale 928.

b

piena proprietà per la quota di 1/1 di tettoia ad uso porticato posto in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, piano T censito al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 857 sub. 1, categoria A/7, classe 1, consistenza vani 3, rendita € 635,24.

L'unità immobiliare è composta da un manufatto in muratura ad uso porticato posto in posizione indipendente limitrofo al fabbricato 699.

La struttura ha forma rettangolare in pianta con pilastri in cemento armato che sorreggono la copertura a capanna.

Il fabbricato con corte circostante confina su tutti i lati con il terreno mappale 928.

c

piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno posto in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 928, seminativo arborato classe 2, superficie 7356 mq, R.D. € 60,78 – R.A. € 45,59.

L'appezzamento di terreno è posto in pianura inserito in zona agricola, su parte di esso vi ricade la strada privata che permette di raggiungere i vari fabbricati.

Il terreno confina a nord con mappale 902 e 903, ad est con la via Falcinello e mappale 929, a sud con mappali 623 e 891 ad ovest con il foglio 11.

Prezzo di stima: € 422.000,00#

Prezzo base d'asta: € 379.800,00

Rilancio minimo: € 8.000,00#

LOTTO 2

7.05.2025 ad ore 10.30

a

Piena proprietà per la quota di 1/1 di tettoia ad uso posto auto coperto ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censita al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 618, categoria C/6, consistenza mq. 39, rendita € 147,04, piano T.

Si tratta di una tettoia realizzata con struttura portante in ferrotubi e con copertura a falda inclinata con pannelli in lamiera grecata; il pavimento è costituito da un battuto di cemento.

b

piena proprietà per la quota di 1/1 di baracche ad uso magazzino e locale deposito ubicati in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censiti al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 619 graffato ai mappali 620, 621, 622 e 624, categoria C/2, classe 2, consistenza 277 mq, rendita € 758,21, piano T.

L'unità immobiliare è formata da un complesso di baracche prefabbricate e costruite sul posto ad uso deposito.

Il blocco più ampio è rappresentato da un manufatto avente dimensioni pari a circa 19,00 x 7,70 mt. realizzato con struttura in ferrotubi e tamponato con lamiera metalliche ondulate, il tetto di copertura è a falda inclinata con lamiera, il piano di calpestio è in battuto di terra. L'altezza media è di 3,36 mt.

In aderenza al lato ovest è posizionato un piccolo fabbricato in muratura avente forma rettangolare in pianta con dimensioni 7,15 x 3,70 mt. con altezza di 2,40 mt. anch'esso ad uso deposito, suddiviso in due ambienti.

In posizione limitrofa si trova un prefabbricato tipo box metallico delle dimensioni in pianta pari a 3,90 x 2,50 mt. con altezza al colmo di 2,80 mt.

È presente anche un altro box metallico avente forma rettangolare in pianta delle dimensioni di 6,20 x 2,50 con copertura a capanna di altezza al colmo pari a 2,12 mt.

Ad una distanza di circa 3 mt. è presente una tettoia anch'essa di forma rettangolare realizzata in ferrotubi e coperta con pannelli di lamiera avente dimensioni in pianta pari a 7,50 x 4,05 mt. con copertura a falda inclinata e altezza media di 4,00 mt.

Completa l'unità immobiliare catastale un prefabbricato di forma rettangolare avente dimensioni in pianta pari a 15,40 x 4,50 mt. con altezza interna media di 3,50 mt.

La struttura è prefabbricata, con pareti in lamiera coibentata e tetto di copertura a falda inclinata, il pavimento è in battuto di cemento liscio.

c

piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno (su cui insisteva una tettoia demolita) ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del Comune di Sarzana al foglio 12 mappale 623, mq. 5597.

Su detto terreno sono presenti alcuni manufatti prefabbricati quali baracche di cantiere e tre strutture in ferro ad arco coperte da teli nailon rinforzato impermeabile.

Il terreno confina a nord con mappale 928, ad est con mappale 891, a sud con mappale 580 e ad ovest con il foglio 11.

d

piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del Comune di Sarzana al foglio 12 mappale 929, seminativo arborato di classe 2, superficie 2024 mq., R.D. € 16,72 – R.A. € 12,54.

L'appezzamento di terreno è posto in pianura inserito in zona agricola e su parte di esso vi ricade la strada privata che permette di raggiungere i vari fabbricati.

Sul margine dell'appezzamento verso il confine sud è presente una piscina interrata realizzata senza le necessarie autorizzazioni amministrative.

Il terreno confina a nord e ad ovest con mappale 928, ad est con la via Falcinello, a sud con mappali 928, 481, 413, 411 e 412.

Prezzo di stima: € 149.000,00.

Prezzo base d'asta: € 134.100,00.

Rilancio minimo: € 3.000,00.

LOTTO 3

7.05.2025 ad ore 11.15

a

usufrutto per la quota di 1/1 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 411, seminativo arborato di classe 2, superficie 130 mq, R.D. € 1,07 – R.A. € 0,81.

La particella identifica un'area cortilizia pertinenziale al fabbricato mappale 409 che è stata interamente pavimentata con pietra a spacco e viene utilizzata come strada di accesso.

La particella confina a nord con mappale 929, ad est con la via Falcinello, a sud con mappali 409 e 410, ad ovest con mappale 412.

b

piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 481, seminativo arborato di classe 2, superficie 50 mq, R.D. € 0,41 – R.A. € 0,31.

La particella identifica un'area in parte pavimentate in aderenza al marciapiede esterno della piscina cortilizia il fabbricato 409 sulla quale è stata costruita la tettoia pertinenziale.

La particella confina a nord con mappale 929, ad est con mappale 413, a sud con mappale 891, ad ovest con mappali 929 e 928.

c

usufrutto per la quota di 1/1 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 412, seminativo arborato di classe 2, superficie 90 mq, R.D. € 0,74 – R.A. € 0,56.

La particella identifica un'area cortilizia confinante con il fabbricato mappale 409 sulla quale è stata costruita la tettoia pertinenziale.

La particella confina a nord con mappale 929, ad est con mappale 411, a sud con mappale 409, ad ovest con mappale 413.

d

proprietà per la quota di 1/6 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 414, seminativo arborato di classe 2, superficie 90 mq, R.D. € 0,74 – R.A. € 0,56.

La particella identifica un tratto di sedime di una strada privata che si stacca dalla via Falcinello per raggiungere i vari fabbricati.

La particella confina a nord con mappali 409 e 410, ad est con la via Falcinello, a sud con mappale 424, ad ovest con mappale 417.

e

proprietà per la quota di 1/6 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 418, area urbana di superficie mq. 45.

La particella identifica un tratto di sedime di una strada privata che si stacca dalla via Falcinello per raggiungere i vari fabbricati.

La particella confina a nord con mappale 409, ad est con il mappale 414, a sud con mappale 424, ad ovest con mappale 417.

f

proprietà per la quota di 18/54 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 424, seminativo arborato di classe 3, superficie mq. 185, R.D. € 1,19 – R.A. € 0,91.

La particella identifica un tratto di sedime di una strada privata che si stacca dalla via Falcinello per raggiungere i vari fabbricati.

La particella confina a nord con mappale 414, ad est con la via Falcinello, a sud con mappali 401 e 422, ad ovest con mappale 611.

Prezzo di stima: € 3.000,00.

Prezzo base d'asta: € 2.700,00.

Rilancio minimo: € 500,00.

LOTTO 4

7.05.2025 ad ore 12.00

a

piena proprietà per la quota di 1/1 di villino monofamiliare con relative pertinenze ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello censito al N.C.E.U. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 901, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 10, rendita € 1.807,60, piano S1 – T- 1.

L'unità immobiliare è composta da un fabbricato monofamiliare disposto su un piano fuori terra con soprastante sottotetto e piano seminterrato ad uso cantina con corte adibita a giardino pertinenziale.

L'appartamento è suddiviso al piano terra in cucina, ampio soggiorno con soppalco, tre camere, ripostiglio e doppi servizi, al piano sottotetto da ampio locale ad uso ripostiglio con piccolo w.c. e terrazza a livello.

Esternamente al fabbricato sono posizionati due porticati, mentre il piano seminterrato è suddiviso in due ampi vani ad uso cantina.

La superficie commerciale è suddivisa in 148 mq. per la parte abitativa, 67 mq. per il soppalco e il sottotetto, 40 mq. per la terrazza, 41 mq. di porticati e 148 mq. di cantine seminterrate.

Sono pertinenziali anche tre corti urbane della superficie complessiva di 380 mq. Il fabbricato in argomento non risulta ancora completato nelle sue rifiniture per quanto riguarda il piano seminterrato, la struttura portante è in muratura di mattoni intonacata, il tetto è a capanna con tegole, i pavimenti sono in cotto per quanto riguarda la zona giorno e in legno per la zona notte, i locali igienici sono pavimentati e rivestiti con mattonelle di ceramica, le porte interne, le finestre e le persiane alla genovese sono in legno verniciato, l'impianto elettrico è sottotraccia a norma, così come quello di riscaldamento.

Il soggiorno ha ampia superficie e altezza interna al colmo del tetto di 5,15 mt. tramite una scala interna è possibile accedere al soppalco ad uso ripostiglio con altezza interna di 2,50 mt.

Tramite scala a chiocciola in ferro è possibile accedere al sottotetto non abitabile dove è presente un locale igienico con altezze interne inferiori a quelle richieste dai parametri igienico sanitari, tramite portafinestra si accede all'ampia terrazza a livello che è interamente pavimentata e che copre la cucina, il wc. e parte di una camera.

b

proprietà per la quota di 1/1 di terreno ubicato in Sarzana (SP), località Ghiaia, Via Falcinello, censito al N.C.T. del medesimo Comune al foglio 12 mappale 891, seminativo arborato di classe 3, superficie mq. 4660, R.D. € 30,08 – R.A. € 22,86.

La particella identifica l'area circostante il villino mappale 901 ed è interamente pianeggiante e vi insiste anche un tratto di strada privata che permette il collegamento con la via pubblica.

La particella confina a nord con mappali 928 e 481, ad est con mappali 477 e 611, a sud con mappale 423, ad ovest con mappale 623.

Prezzo di stima: € 465.000,00.

Prezzo base d'asta: 418.500,00.

Rilancio minimo: € 10.000,00.

Ogni ulteriore informazione è reperibile nella perizia a firma arch. Caterina Guastini.

La presente vendita è soggetta al regime fiscale dell'IVA sul prezzo di aggiudicazione.

vendita senza incanto con modalità sincrona mista ai sensi dell'art. 22 D.M. n.

32/2015

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte possono essere presentate con modalità telematica o in forma tradizionale e devono essere depositate entro e non oltre le ore 12:30 del giorno precedente la vendita.

Per la presentazione dell'offerta telematica (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

Le offerte in forma tradizionale dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato in La Spezia, Via Piave n. 5 (previo appuntamento telefonico 3389195182 – giannettipaolo5@gmail.com) in busta chiusa sulla quale non dovrà essere annotato alcun dato a cura dell'offerente.

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

- dati personali e attestazioni indicate nelle disposizioni generali sulle vendite immobiliari riportate in calce;
- il prezzo offerto potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta;
- breve descrizione e dati censuari del lotto per cui si propone l'offerta;
- indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese. Il termine non potrà essere superiore a 120 giorni.
- indicazione del regime fiscale da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro (agevolazione prima casa e/o prezzo valore e/o reverse charge);

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

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- in caso di offerta in forma tradizionale: assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a: "Full Service snc di Storti G & C in Concordato Preventivo R.G. 19/2014.", a titolo di cauzione;
- in caso di offerta in forma telematica: copia della contabile del versamento del bonifico che dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura le cui coordinate sono indicati in espositiva; il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione lotto Concordato Preventivo R.G. 19/2014" e dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto. L'importo dovrà risultare accreditato sul conto entro il termine indicato per la presentazione

delle offerte a pena di inefficacia delle stesse;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. 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 apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata presentazione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa, l'offerta telematica non sarà più modificabile o cancellabile così come la relativa documentazione che rimarrà acquisita definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net** oppure contattare il call-center al numero 884 780013 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Presso il Tribunale della Spezia, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 è attivo uno sportello informativo presso il quale è possibile:

- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazio-aste.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato alla procedura esecutiva con la seguente causale: "versamento cauzione Concordato Preventivo R.G. 19/24" con indicazione del lotto alle coordinate bancarie indicate in epigrafe.

La copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il versamento della cauzione andrà effettuato almeno cinque giorni prima dell'asta per i paesi facenti parte dell'area euro; nel caso in cui l'ordine di bonifico provenga da paesi extra europei, il versamento dovrà essere effettuato almeno dieci giorni prima dell'asta e la disposizione dovrà essere in moneta euro.

Per tale ultima ipotesi la somma dovrà essere comprensiva delle spese di bonifico e delle commissioni internazionali così da garantire l'accredito in favore della procedura dell'esatto importo versato a titolo di cauzione.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della procedura determinerà inderogabilmente l'inefficacia dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto delle spese bancarie, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a

mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dall'offerente stesso entro 48 ore dalla vendita.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura di tutte le buste cartacee pervenute per i lotti sopra indicati avverrà il giorno **7.05.2025, ad ore 9.45** presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – Viale Italia n. 142

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che intendono partecipare secondo le modalità di seguito riportate.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Il giorno 7.05.2025, ad ore 9.45 **lotto 1**

Il giorno 7.05.2025, ad ore 10.30 **lotto 2**

Il giorno 7.05.2025, ad ore 11.15 **lotto 3**

Il giorno 7.05.2025, ad ore 12.00 **lotto 4**

presso la Sala Aste del Tribunale della Spezia – piano terra – saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con modalità tradizionale cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti, se presenti, e saranno abbinare ai relativi lotti di cui al presente avviso;
- b) le buste cartacee, poi, saranno inserite nella piattaforma, all'ora indicata nel presente avviso, a cura del delegato onde consentirne la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente;
- c) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore www.spazioaste.it che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in aula.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta cartacea dovrà essere presente in aula, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si

trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet.

A tal riguardo ulteriormente si precisa:

- a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, indicato nell'offerta telematica, le credenziali per l'accesso al portale **www.spazioaste.it** e l'invito a connettersi al portale. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma cartacea, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità **al momento dell'inserimento nella piattaforma;**
- c) si procederà all'esame delle offerte sia cartacee che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA

se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta come indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 572 cpc.

I rilanci e le osservazioni in chat di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale Astelegale.net e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita e saranno riprodotti nel relativo verbale.

Ciascun offerente, sia esso presente in aula o partecipante da remoto, avrà a disposizione 3 (tre) minuti per effettuare rilanci. Astalegale.net allestisce e visualizza sul portale **www.spazioaste.it** un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Gli immobili posto in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima, pubblicata su www.astalegale.net e www.tribunale.laspezia.it e disponibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Si precisa che gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge.

La descrizione dei beni risale al momento del deposito delle perizie compresi i giudizi di conformità.

Nella vendita forzata non opera la garanzia per i vizi di cui agli artt. 2922 c.c..

L'offerta, sulla quale va apposta marca da € 16,00, dovrà contenere:

- 1) se l'offerente 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;
- 2) se l'offerente è persona giuridica, società o ente: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante; dovranno necessariamente essere allegati certificato di vigenza e visura camerale aggiornata;
- 3) nel caso in cui l'offerente sia un cittadino straniero si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 286/1998 e D.P.R. 394/1999 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- 4) 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;

5) in ogni caso l'offerta deve contenere espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

inoltre

- 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, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita per "persona da nominare" ex art. 579 c.p.c.;
- l'offerta, una volta presentata, non può essere oggetto di rinuncia;
- è possibile partecipare alla vendita per "persona da nominare" con le modalità prescritte dall'art. 579 c.p.c.;
- è possibile presentare l'offerta di acquisto da parte di due o più soggetti indicando la rispettiva quota di proprietà;
- l'aggiudicatario potrà avvalersi della disposizione di cui all'art. 585, terzo comma, c.p.c. e versare il prezzo d'acquisto mediante l'accensione di mutuo con erogazione delle somme in favore della procedura contestualmente alla redazione del decreto di trasferimento;
- le somme residue, versate a titolo di fondo spese, saranno restituite all'aggiudicatario dopo il pagamento delle spese di trasferimento e delle imposte di registro e/o IVA di legge, se dovuta;
- immediatamente dopo l'eventuale gara, gli assegni depositati a titolo di cauzione saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. l'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- se è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso;

- se l'offerente non presta cauzione con le modalità ivi indicate;
- se l'offerente non ha sottoscritto l'offerta.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE

Il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere effettuato entro il termine indicato in offerta o, comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Full Service snc di Storti G & C in Concordato Preventivo R.G. 19/2014" da depositarsi presso lo studio del sottoscritto delegato oppure a mezzo bonifico bancario con le modalità già indicate.

Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario comprese le imposte di registro e/o l'IVA di legge, se dovuta.

L'importo delle spese sarà stabilito, in via provvisoria, in misura pari al 20% (urbano) o al 25% (terreno) del prezzo di aggiudicazione e detto importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario stesso, nel termine previsto e con le modalità ivi indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare presso lo studio del sottoscritto delegato.

La liquidazione delle imposte sarà eseguita dall'Agenzia delle Entrate dopo la pronuncia del decreto di trasferimento.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, nei termini sopraindicati, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato provvederà agli adempimenti successivi all'aggiudicazione ovvero alla predisposizione del decreto di trasferimento ed agli adempimenti ex art. 591 bis, secondo comma, n. 11 ed il relativo compenso verrà posto a carico dell'aggiudicatario ex art. 179 bis, ultimo comma, disp. att. c.p.c. nella misura del 50% ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227.

Le spese di cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

Il professionista delegato provvederà, dopo l'emissione del decreto di trasferimento, alla cancellazione di tutte le formalità iscritte e trascritte sul bene oggetto di trasferimento.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere adempiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio ad eccezione dell'esame delle offerte nonché degli eventuali incanti (che avranno luogo presso il Tribunale di La Spezia – Viale Italia n. 142 – piano terra – Sala Aste-.

Ai sensi dell'art. 2, lettera g) D.M. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando davanti al sottoscritto delegato.

Per visitare l'immobile è necessario accedere al Portale delle Vendite Pubbliche oppure contattare il dott. Claudio Casolari e/o il dott. Davide Vescovi.

La Spezia, lì 31.01.2025

Avv. Paolo Giannetti