

TRIBUNALE DI LA SPEZIA
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 25/2016
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA GRAZIA BARBUTO
LIQUIDATORE DOTT. GABRIELE MANUGUERRA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 22 giugno 2026 alle ore 11.00
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:

- Immobile ad uso residenziale situato nel Comune di Compiano (PR) in strada per Cereseto (Trario) n° 192, costituito da n. 3 piani fuori terra così composto: ingresso su disimpegno, pranzo, cucina, soggiorno e bagno al Piano Terra; disimpegno, tre camere e bagno al Piano Primo; locale sottotetto - Censito al N.C.E.U.: Foglio 1, mappale 236, Cat. A/4, Classe U, Consistenza 6 vani comprensivo dei beni mobili ivi presenti.

L'immobile risulta gravato da pignoramento immobiliare azionato per la somma di €. 8.407,96; tale procedura esecutiva immobiliare, n. 304/16 avanti il Tribunale di Parma, è stata sospesa a seguito del decreto di apertura della Procedura di Liquidazione dei beni ex art. 14 quinquies L. 3/2012. La trascrizione del pignoramento immobiliare di cui trattasi verrà cancellata, ai sensi dell'art. 14 nonies L. 3/2012, con Decreto del G.D., a seguito dell'avvenuta aggiudicazione.

PREZZO BASE D'ASTA: € 30.000,00 OLTRE IMPOSTE

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli offerenti dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno 19 giugno 2026 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 "Liquidazione del Patrimonio n. 25/2016 – Lotto unico".

L'offerta dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale 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 della CCIAA, 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 18/06/2017

All'offerta dovranno essere allegati:

1) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, in ipotesi di offerta da parte di società, copia del certificato della CCIAA con data di rilascio inferiore a mesi sei;

2) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Patrimonio n. 25/2016 Liq. Dott. Gabriele Manuguerra" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

3) 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 entrambi gli assegni verranno immediatamente restituiti.

L'offerta è irrevocabile.

L'offerta è inefficace se inferiore al prezzo base d'asta, se perviene oltre il termine stabilito e se non viene prestata la cauzione.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso gli uffici dell'I.V.G. 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 dell'offerta presentata per prima;
- 3) in ipotesi di pluralità di offerte di diverso importo, gara avanti al Commissionario e al Liquidatore, tra gli offerenti sull'offerta più alta ed aggiudicazione al miglior offerente. La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte sarà di Euro 600,00 (seicento/00); in mancanza di adesioni alla gara si disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta più alta;
- 4) non sono ammesse offerte afferenti porzioni di ciascun lotto posto in vendita;
- 5) in ipotesi di offerte presentate da società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 6) l'eventuale conguaglio del compenso I.V.G. (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 del Tribunale della Spezia che verrà predisposto da professionista all'uopo incaricato, dovrà essere redatto entro 120 giorni dall'aggiudicazione. 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 Liquidatore mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Liquidazione Patrimonio n. 25/2016 Liq. Dott. Gabriele Manuguerra" 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 e delle spese accessorie sopra provvisoriamente individuate, 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 cpc.

SPESE ED ONERI FISCALI

Le spese di Trasferimento, le spese di cancellazione, come da Decreto che dovrà emettere il GD ex-art. 14 nonies comma 3° L. 3/2012, relative alle formalità pregiudizievoli, gli oneri fiscali, le spese esecutive previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), sono a carico dell'aggiudicatario, comprese tutte le spese accessorie alla vendita, ivi incluso il compenso dovuto al professionista incaricato alla predisposizione del decreto di trasferimento, le imposte di registro e/o IVA di legge se dovuta.

Le formalità iscritte e trascritte sul bene oggetto di trasferimento saranno cancellate dopo l'emissione del

Decreto di Trasferimento, fatta eccezione per le domande giudiziali, le domande di assegnazione della casa coniugale e le locazioni ultranovennali, nonché i provvedimenti emessi da altre autorità.

In ordine alle spese ed oneri connessi e derivanti dalla vendita e dal trasferimento della proprietà, l'offerente si obbliga irrevocabilmente a versare le eventuali ulteriori somme che si rendessero necessarie a semplice richiesta del Liquidatore nel termine che dallo stesso verrà assegnato e comunque entro 7 (sette) giorni dalla richiesta.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Si precisa che la vendita è soggetta alle condizioni sospensive di cui all'Art. 14 nonies comma 2° L. 3/2012. In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti dell'Art. 14 nonies comma 2° L. 3/2012, all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento. Il trasferimento dei beni avverrà con decreto del Giudice Delegato alla Procedura.

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 mail: immobiliare@soveivg.it