

## **TRIBUNALE DELLA SPEZIA**

**LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 18/2020 Legge 03/2012**

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA Maria Grazia Barbuto**

**LIQUIDATORE DOTT. Massimiliano Dadà**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**Il giorno 7 Luglio 2026 alle ore 12.30**

**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**



#### **Piena proprietà per la quota di 1/3 di:**

- appartamento sito nel centro storico della frazione di Tendola in Fosdinovo, Via Vittorio Alfieri 13, della superficie commerciale di mq 78,10; posto al piano 2° è composto da ingresso/cucina, disimpegno, servizio igienico, sala e una camera doppia, con accesso al sottotetto; l'immobile è dotato di due cantine accessorie al piano terra.
- Terreno posto nelle immediate vicinanze dell'appartamento in posizione accliva ed in completo stato di abbandono superficie catastale mq 370,00.
- Terreno a bosco e posto ad una distanza di circa 8 km dal centro storico di Tendola superficie catastale mq 6251,00.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Appartamento:

- foglio 14 particella 424 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita 169,91 Euro, indirizzo catastale: Via Alfieri 13, piano: S1-2. Coerenze: ai lati con aria su Via Alfieri, vano scala condominiale, mappale 434 e mappale 424, sotto con il mappale 424 e sopra con l'aria.

Terreni:

- foglio 14 particella 506 (catasto terreni), qualita/classe vigneto 1, superficie 370 mq, reddito agrario 1,62 €, reddito dominicale 3,92 €, indirizzo catastale: frazione Tendola. Coerenze: ai lati con strada vicinale del Cavaglino, il mappale 474, il mappale 507 ed il mappale 504.
- foglio 23 particella 238 (catasto terreni), qualita/classe bosco ceduo 3, superficie 6251 mq, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 2,26 €, indirizzo catastale: loc. Montegrosso – Pulica. Coerenze: ai lati con il mappale 252, il mappale 237, il mappale 222, il mappale 225 ed il mappale 239.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

Il compendio immobiliare risulta libero.

## **CONFORMITA' URBANISTICA**

NESSUNA DIFFORMITA'

## **CONFORMITA' CATASTALE**

Appartamento: Non conforme ma regolarizzabile IN QUANTO Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni, creazione di WC.

**NB: SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO LE SPESE DI CANCELLAZIONE DI TUTTI I GRAVAMI CHE COLPISCONO IL COMPENDIO IMMOBILIARE**

**PREZZO BASE D'ASTA (riferito alla quota di 1/3): € 7.383,00 oltre imposte**

**OFFERTA MINIMA (riferito alla quota di 1/3): € 5.537,25 oltre imposte**

**RILANCIO MINIMO: € 200,00**

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli offerenti dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del precedente la vendita, 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 Liquidazione del patrimonio Legge 03/2012 n. 18/2020 - 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 di vigenza della CCIAA e visura camerale, 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. Fabio Galletto del 3.05.2022 e successivo aggiornamento del 21.03.2023.

### **All'offerta dovranno essere allegati (pena esclusione):**

1. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale degli offerenti e, 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. procura speciale notarile nei casi previsti dalla legge;
3. assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQ. PATR. N.18/2020 Liquidatore Dott. Massimiliano Dada" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
4. 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 inefficace se inferiore all'offerta minima, 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 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 della prima offerta pervenuta;
- 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 è stabilita in di € 300,00; 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 cittadino straniero non appartenente a stato membro della comunità europea è necessaria anche la fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 5) 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.

Entro novanta giorni dall'aggiudicazione dovrà essere stipulato l'Atto di Trasferimento avanti al Notaio che verrà indicato dalla Procedura e sempre entro novanta giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato l'intero prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, e maggiorata dei costi ed oneri, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQ. PATR. N.18/2020 Liquidatore Dott. Massimiliano Dada" 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, registro, ipotecarie e catastali, bolli), le spese dell'Atto Notarile e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria dell'Atto Notarile, voltura catastale, cancellazioni iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, bolli su copie autentiche) e ogni altro onere consequenziale alla vendita sono a carico dell'acquirente.

## **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.

**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**