

**TRIBUNALE DELLA SPEZIA**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 26/2023**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA GRAZIA BARBUTO**  
**CURATORE RAG. DANIELE MARTINELLI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**Il giorno 8 LUGLIO 2026 alle ore 12.00**  
**presso la sede operativa dell' ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI LA SPEZIA SO.VE. S.R.L.**  
**Piazza Dante Alighieri n.34, La Spezia,**  
**si procederà alla vendita con modalità **sincrona mista****  
**dei seguenti beni immobili:**

**LOTTO UNICO**



**DESCRIZIONE:**

Piena ed intera proprietà di unità immobiliare a destinazione commerciale posta al piano primo del fabbricato di Via Variante Aurelia n. 31/b in Sarzana (SP).

L'unità immobiliare come sopra costituita sviluppa una superficie complessiva lorda di circa 68 mq corrispondenti a circa 63 mq calpestabili, giusto quanto risultante agli atti del Catasto.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

- NCEU di Sarzana Foglio 46 Mappale 113 Sub. 15 categoria C/1 di cl. 6 di mq. 63 con superficie catastale di mq. 68 e con rendita di € 1.373,05

## **COERENZE:**

sotto con unità immobiliare terranea di cui al sub. 10 e con atrio comune di cui al sub. 2; sopra con lastrico di copertura di proprietà esclusiva di terzi (sub. 32); dai lati con vano scale comune di cui al sub. 2, con aria su corte comune di cui al sub. 1 su due lati, con unità immobiliari di cui ai sub. 25 e 38

## **PERTINENZE ED UTILITA' COMUNI**

Oltre a quanto necessariamente comune ai sensi dell'art. 1117 C.C., nel fabbricato costituiscono beni comuni le porzioni immobiliari catastalmente identificate:

foglio 46 mappale 113 sub. 1 – corte comune a tutte le unità immobiliari dell'edificio;

foglio 46 mappale 113 sub. 2 – atrio e vano scale comune ai sub. 9-10- 38 (ex14) e 15 ovvero comune alle sole unità immobiliari cui serve.

Entrambe le porzioni immobiliari sono censite alla partita A – Beni comuni non censibili priva di intestazione.

## **STATO DI POSSESSO**

Libero, nella disponibilità della curatela.

## **CONFORMITA' CATASTALE**

Al momento del sopralluogo avvenuto in data 13.05.2024 si è verificato che la planimetria catastale in atti datata 06.04.1989 sebbene non sia perfetta in quanto contiene diverse approssimazioni grafiche nell'insieme potrebbe ritenersi idonea a rappresentare i luoghi.

Non riporta però la presenza di due divisori leggeri realizzati per suddividere le zone del locale destinate a specifiche attività di assistenza e riparazione computer, ufficio e ripostiglio.

Trattandosi di strutture destinate ad essere rimosse non si è proceduto ad aggiornare il grafico catastale lasciandone l'onere all'Aggiudicatario.

## **CONFORMITA' URBANISTICA**

Lo stato di fatto della specifica unità immobiliare perizianda non può ritenersi perfettamente lecito per la presenza di divisori interni realizzati senza titolo.

**SI RIMANDA PER COMPLETEZZA SULLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO E PER QUANT'ALTRO RELATIVO AL PRESENTE TENTATIVO DI VENDITA DEL LOTTO, ALLA PERIZIA DELL'ESPERTO GEOM. DONATELLA REMEDI DEL 02.07.2024 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.**

**PREZZO BASE D'ASTA: € 51.000,00 OLTRE IMPOSTE**

**OFFERTA MINIMA € 38.250,00 OLTRE IMPOSTE**

Rilancio minimo: € 2.000,00

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte possono essere presentate con modalità cartacea o con modalità telematica e **devono essere depositate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita**

- Le offerte con **modalità cartacea** devono essere depositate presso gli Uffici di SO.VE. Srl in Piazza Dante Alighieri n. 34, La Spezia, in busta chiusa priva di segni di riconoscimento e recante unicamente: “Offerta di acquisto Liquidazione Giudiziale n. 26/2023 Lotto Unico”

### **L’offerta sia cartacea che telematica dovrà riportare:**

- le complete generalità dell’offerente, l’indicazione del codice fiscale, numero telefonico 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 e visura della CCIAA con data di rilascio inferiore a mesi sei, 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 all’offerta minima;
- dichiarazione di aver preso visione del bando e di accettarne integralmente il contenuto e di aver preso visione delle perizie di stima del Geom. Donatella Remedi del 02.07.2024;

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

1. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente e del coniuge in comunione dei beni; 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. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;
3. assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione Giudiziale A Computers SRL Curatore Rag. Daniele Martinelli” 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.

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

1. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione dei beni, 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. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;
3. copia contabile bonifico bancario sul conto corrente della procedura "Liquidazione Giudiziale A Computers SRL" – Banca UNICREDIT - IBAN IT53G0200810700000106990798" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
4. copia contabile bonifico bancario sul conto corrente di SO.VE. srl IBAN: IT36R0538711500000047441452 di importo pari al 3% del prezzo offerto + I.V.A. 22%, a titolo di diritti d'asta.

Gli importi relativi alla cauzione ed ai diritti d'asta dovranno risultare accreditati sui rispettivi Conti Correnti tassativamente entro il termine indicato per la presentazione delle offerte pena inefficacia delle offerte stesse.

L'offerta in forma telematica 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.asteivg.com](http://www.asteivg.com).

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica.

Nella pagina web iniziale del 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.

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

Per assistenza l'utente può rivolgersi direttamente a SO.VE. srl, tel: 0187 517244, mail: [info@soveivg.it](mailto:info@soveivg.it).

**Le offerte irrevocabili, cartacee o telematiche, sono inefficaci se inferiori all'offerta minima o prive degli allegati richiesti; le offerte sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 Comma 3 c.p.c.**

## **MODALITA' E CONDIZIONI DELLA PROCEDURA DI VENDITA**

Il giorno 8 luglio 2026 alle ore 12.00 presso L'Istituto Vendite Giudiziarie di La Spezia, SO.VE. srl, in Piazza Dante Alighieri n. 34, La Spezia, saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Curatore e dell'IVG e saranno inserite nella piattaforma dall'IVG onde consentire la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente;
- b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma "www.asteivg.com" che consente la visione delle operazioni agli offerenti connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti presso gli uffici di SO.VE. srl.

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 Curatore, tra gli offerenti sull'offerta più alta ed aggiudicazione al miglior offerente; la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è di € 2.000,00; si precisa che il tempo a disposizione per i rilanci sarà pari a 60 secondi;
- 4) in mancanza di adesioni alla gara si disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha presentato l'offerta più alta;
- 5) in ipotesi di offerte presentate da società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 6) sono ammesse offerte e partecipazioni come da art. 579 c.p.c.;
- 7) l'eventuale conguaglio del compenso I.V.G. (3% del valore di aggiudicazione + iva 22%) dovrà essere versato entro il giorno successivo all'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 dalla Curatela, dovrà essere stipulato entro 90 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 Curatore mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale A Computers SRL Curatore Rag. Daniele Martinelli" entro il termine indicato nell'offerta che comunque non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento del saldo, 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 c.p.c. .

### **SPESE ED ONERI FISCALI**

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli), le spese Decreto di Trasferimento del Tribunale della Spezia, e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, cancellazioni iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, bolli su copie autentiche e ogni altro onere consequenziale alla vendita, compresi gli onorari dovuti al professionista/esperto nominato che assisterà la curatela nella predisposizione del Decreto di Trasferimento, sono a carico dell'acquirente.

### **TRASFERIMENTO DEL BENE**

Si precisa che la vendita è soggetta alle condizioni sospensive di cui all'Art. 217 CCII.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti dell'Art. 217 CCII, 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**