

TRIBUNALE DELLA SPEZIA
FALLIMENTO n. 38/2015
GIUDICE DELEGATO DOTT. GABRIELE GIOVANNI GAGGIOLI
CURATORE DOTT. RICCARDO SALA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 28 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 SETTE

Area urbana in Brugnato (SP), Via Antica Romana snc, per la quota di 1/1 di proprietà, censito al NCEU del Comune di Brugnato al **Foglio 6, particelle graffate 2272-2273-2274** Cat. F/1 consistenza 257 mq (Riferimento Perizia Immobile n. 46 e note integrative del 26/06/2025)

Terreni siti a Brugnato (SP):

NCT **Foglio 6 – Mapp.le 940** qualità seminativo irriguo classe 1 consistenza 2.185 mq R.D. € 15,69 R.A. € 10,72

Coerenze: Da nord in senso orario: mapp.li 944, 942, 941, 604, 572, 261, 945, 203, 893, 209, 199, 198, 197. (Riferimento Perizia Immobile n. 26)

NCT **Foglio 6 – Mapp.le 943** qualità Area Fab DM consistenza 43 mq

Coerenze: Da nord in senso orario: mapp.li 941, 946. – (Riferimento Perizia Immobile n. 27)

NCT Foglio 6 – Mapp.le 944 qualità Area Fab DM consistenza 21 mq

Coerenze: Da nord in senso orario: mapp.li 604, 943, 940, 197. – (Riferimento Perizia Immobile n. 28)

NCT Foglio 6 – Mapp.le 945 qualità seminativo irriguo arborato classe 1 consistenza 636 mq R.D. € 5,06 R.A. € 3,12

Coerenze: Da nord in senso orario: mapp.li 281, 250, 367, 556, 257, 203, 946, 940. – (Riferimento Perizia Immobile n. 29)

PREZZO BASE D'ASTA: € 12.850,00 OLTRE IMPOSTE

E' PRESENTE OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli offerenti dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno 27/07/2026 , 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 "Offerta di Acquisto Fallimento n. 38/2015 per Lotto n.7"

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 dell'Architetto Caterina Guastini in data 30/07/2016 e delle Note Integrative del 26/05/2025.

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 “Fallimento n. 38/2015 Curatore Dott. Riccardo Sala” 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.

Le offerte sono inefficaci se inferiori all’offerta minima, sono irrevocabili 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 Curatore, tra gli offerenti sull’offerta più alta ed aggiudicazione al miglior offerente. La misura minima dell’aumento da apportare alle offerte è stabilita in € 500,00;
- 4) in ipotesi di offerte presentate da società, dovrà partecipare un legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 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 sessanta giorni dall’aggiudicazione dovrà essere stipulato l’Atto di Trasferimento avanti al Notaio che verrà indicato dalla Procedura e sempre entro sessanta 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 “Fallimento n.38/2015 Curatore Dott. Riccardo Sala” 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 di Trasferimento 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 sono a carico dell'acquirente. Nei casi previsti dalla legge vi è la possibilità di non applicazione dell'I.V.A. secondo il meccanismo del "reverse charge".

TRASFERIMENTO DEL BENE

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.

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](tel:0187517244); mail: immobiliare@soveivg.it