

TRIBUNALE DELLA SPEZIA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 15/2023
GIUDICE DELEGATO DOTT. SEBASTIANO ZERBONE
CURATORI DOTT.SSA CARLOTTA MARRANI – DOTT. GIOVANNI COPELLO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 14 settembre 2026 alle ore

- **9.00 per il Lotto 1**
- **9.45 per il Lotto 2**
- **10.30 per il Lotto 3**
- **11.15 per il Lotto 4**
- **12.00 per il Lotto 5**
- **12.45 per il Lotto 6**
- **14.00 per il Lotto 7**
- **14.45 per il Lotto 8**
- **15.30 per il Lotto 9**

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 1

(Immobili Lotto 1 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano terra
- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano terra, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **77** Categoria: A/2 classe 3 vani 1,5 sup. cat. totale 38 mq rendita € 100,71; confina con il mapp.1005 sub. 78, 76 e scala "B"
- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **71** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 7 sup.cat. mq. 9 rendita € 17,71; confina con il mapp.1005 sub. 70, 69 e scala "B"
- Box Auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **29** Categoria: C/6 classe 6 consistenza mq. 22 sup.cat. mq. 23 rendita € 64,76; confina con il mapp.1005 sub. 30, 66, 28, 4 e scala "B"

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento non conforme
- Cantina conforme
- Box auto conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento conforme
- Cantina conforme
- Box auto conforme.

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela.

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

PREZZO BASE D'ASTA: € 54.500,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 40.875,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 2

(Immobili Lotto 2 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano terzo
- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano terzo, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **88** Categoria: A/2 classe 3 vani 4,5 sup. cat. totale 83 mq rendita € 302,13; confina con il mapp.1005 sub. 90 e 66 (scala "B")
- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **68** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 9 sup.cat. mq. 11 rendita € 22,78; confina con il mapp.1005 sub. 84 e 66 (scala "B")
- Box Auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **31** Categoria: C/6 classe 6 consistenza mq. 21 sup.cat. mq. 22 rendita € 61,82; confina con il mapp.1005 sub. 30, 32,4 e 66 (scala "B")

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento conforme
- Cantina conforme
- Box auto conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento conforme;
- Cantina conforme
- Box auto conforme.

STATO DI POSSESSO

- Appartamento occupato senza titolo; il CURATORE, vista l'inesistenza di titoli che legittimano l'occupazione del bene da parte di terzi opponibili alla procedura, farà eseguire il rilascio dell'immobile nella veste di custode giudiziario del bene al momento della emissione del decreto di trasferimento (salvo quanto previsto dall'art. 560 comma 6 c.p.c.) solo nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario richieda la liberazione dell'immobile e l'attuazione dell'ordinanza di liberazione a cura del custode giudiziario. al momento del saldo del prezzo.
- Cantina e garage liberi, nella disponibilità della curatela.

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

PREZZO BASE D'ASTA: € 95.000,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 71.250,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 3.000,00

LOTTO 3

(Immobili Lotto 3 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano terzo
- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano terzo, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **95** Categoria: A/2 classe 3 vani 6,5 sup. cat. totale 119 mq rendita € 436,41; confina con il mapp.1005 sub. 90, 39 e 63 (scala "A")
- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano primo sottostrada, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **44** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 4 sup.cat. mq. 6 rendita € 10,12; confina con il mapp.1005 sub. 43, 45 e 39 (scala "A")
- Box Auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano sottostrada, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **35** Categoria: C/6 classe 6 consistenza mq. 21 sup.cat. mq. 22 rendita € 61,82; confina con il mapp.1005 sub. 34, 36 e 39 (scala "A")

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento non conforme
- Cantina conforme
- Box auto conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento conforme
- Cantina conforme
- Box auto conforme.

STATO DI POSSESSO

- Appartamento occupato senza titolo; il CURATORE, vista l'inesistenza di titoli che legittimano l'occupazione del bene da parte di terzi opponibili alla procedura, farà eseguire il rilascio dell'immobile nella veste di custode giudiziario del bene al momento della emissione del decreto di trasferimento (salvo quanto previsto dall'art. 560 comma 6 c.p.c.) solo nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario richieda la liberazione dell'immobile e l'attuazione dell'ordinanza di liberazione a cura del custode giudiziario. al momento del saldo del prezzo.
- Cantina e garage liberi, nella disponibilità della curatela.

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

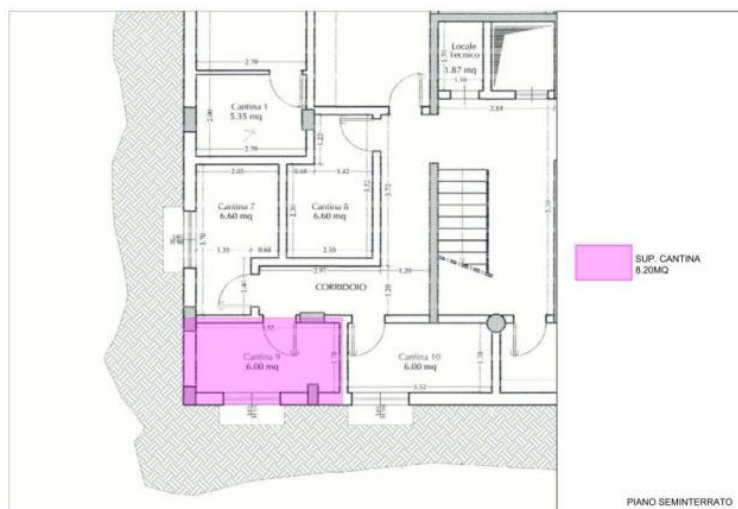
PREZZO BASE D'ASTA: € 121.000,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 90.750,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 3.000,00

LOTTO 4

(Immobili Lotto 4 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **48** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 6 sup.cat. mq. 8 rendita € 15,18; confina con il mapp.1005 sub. 47, 49 e 39 (scala "A")

CONFORMITA' URBANISTICA

- conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- conforme

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

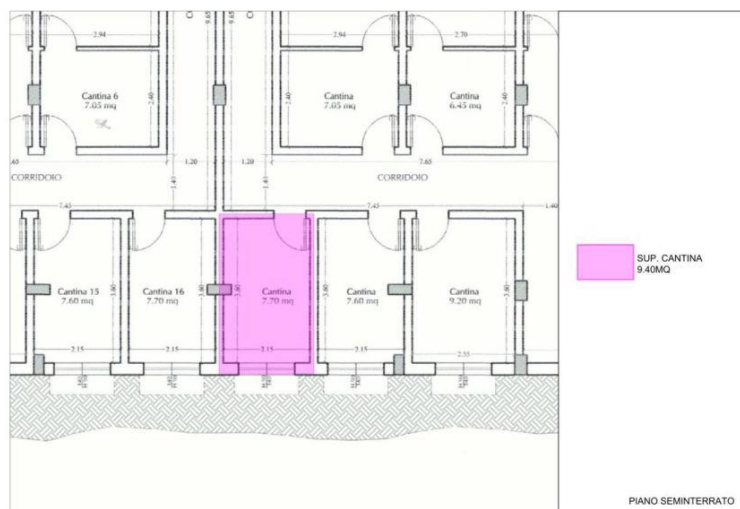
PREZZO BASE D'ASTA: € 2.500,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 1.875,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 5

(Immobili Lotto 5 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **67** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 8 sup.cat. mq. 10 rendita € 20,25; confina con il mapp.1005 sub. 40, 84 e 66 (scala "B")

CONFORMITA' URBANISTICA

- conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- conforme

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

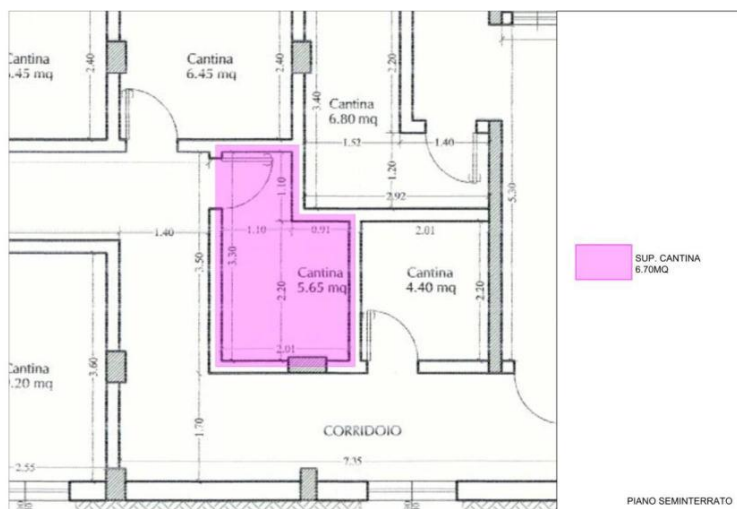
PREZZO BASE D'ASTA: € 3.000,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 2.250,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 6

(Immobili Lotto 6 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **69** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 6 sup.cat. mq. 8 rendita € 15,18; confina con il mapp.1005 sub. 70, 71, 30 e 66 (scala "B")

CONFORMITA' URBANISTICA

- conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- conforme

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

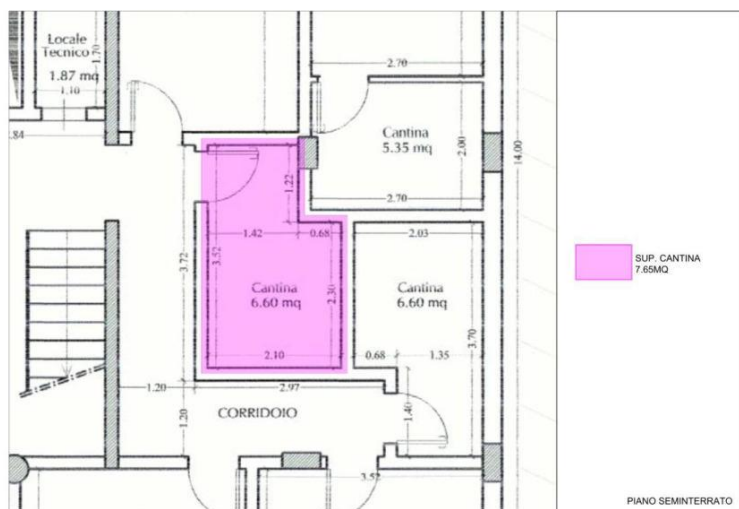
PREZZO BASE D'ASTA: € 2.500,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 1.875,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 7

(Immobili Lotto 7 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio 54 mappale 1005 subalterno 72 Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 7 sup.cat. mq. 8 rendita € 17,71; confina con il mapp.1005 sub. 73, 27, 28 e 66 (scala "B")

CONFORMITA' URBANISTICA

- conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- conforme

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.500,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 1.875,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 8

(Immobili Lotto 8 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Cantina collocata in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **73** Categoria: C/2 classe 6 consistenza mq. 7 sup.cat. mq. 9 rendita € 17,71; confina con il mapp.1005 sub. 74, 72, 27 e 66 (scala "B")

CONFORMITA' URBANISTICA

- conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- conforme

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.800,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 2.100,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 200,00

LOTTO 9

(Immobili Lotto 9 perizia Geom. Turturro del 28.10.2025)



DESCRIZIONE:

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di:

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi snc piano S1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Via Paesi Bassi Snc piano S1, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1005** subalterno **34** Categoria: C/6 classe 6 consistenza mq. 22 sup.cat. mq. 22 rendita € 64,76; confina con il mapp.1005 sub. 35, 33, 4 e 39 (scala "A")

CONFORMITA' URBANISTICA

- conforme

CONFORMITA' CATASTALE

- conforme

STATO DI POSSESSO

Libero, nella disponibilità della curatela

Nota bene: 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. FRANCESCO TURTURRO DEL 28.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

Si precisa: CHE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO TUTTI GLI ONERI PER LO SMALTIMENTO DEL MATERIALE E DEI RIFIUTI POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO.

PREZZO BASE D'ASTA: € 12.700,00 OLTRE IMPOSTE

OFFERTA MINIMA € 9.525,00 OLTRE IMPOSTE

Rilancio minimo: € 500,00

Il garage può essere oggetto d'assegnazione solo a titolari d'unità immobiliari site all'interno del piano particolareggiato "Il Masero" – da A a F (vedi immagine che segue) e rese agli stessi pertinentziali.



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 11 settembre 2026**

- 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 15/2023 Lotto n°”

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. Francesco Turturro del 28.10.2025;

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. dichiarazione, relativamente al lotto 9, di essere “**titolare di unità immobiliare**” sita all’interno del piano particolareggiato “Il Masero” - da A a F – alla quale il bene aggiudicato dovrà essere reso pertinenziale;
3. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;
4. assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione Giudiziale 15/2023 Edil Ca.be. Srl Curatore Dott.ssa Marrani Carlotta” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

5. 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. dichiarazione, relativamente al lotto 9, di essere **"titolare di unità immobiliare"** sita all'interno del piano particolareggiato "Il Masero" - da A a F – alla quale il bene aggiudicato dovrà essere reso pertinenziale;
3. estratto dell'atto di matrimonio per i coniugi in comunione dei beni;
4. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;
5. copia contabile bonifico bancario sul conto corrente della procedura "Edil Ca.be. Srl IBAN: IT49K0872649840000000838912" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
6. 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.

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.

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 14 settembre 2026 negli orari fissati nel presente Bando 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 per il Lotto 1
 - € 3.000,00 per i Lotti 2-3
 - € 200,00 per i Lotti 4-5-6-7-8
 - € 500,00 per il Lotto 9

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.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri per lo smaltimento del materiale e dei rifiuti posti all'interno di ogni singolo Lotto.

L'Atto di Trasferimento, tramite Decreto di Trasferimento del Tribunale della Spezia, che verrà predisposto dalla Curatela, dovrà essere stipulato 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 Curatore mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale 15/2023 Edil Ca.be. Srl Curatore Dott.ssa Marrani Carlotta" entro il termine indicato nell'offerta che comunque non potrà essere superiore a 90 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 dell'Atto di Trasferimento tramite 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. 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. 216-217 CCII D.L. 12/01/2019 n.14.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti dell'Art. 216-217 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