

TRIBUNALE DI LA SPEZIA
FALLIMENTO N. 29/2018
GIUDICE DELEGATO DOTT. GABRIELE GIOVANNI GAGGIOLI
CURATORE DOTT. MASSIMILIANO BULLA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 29 SETTEMBRE 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:

- Nuda Proprietà al 100% di un appartamento ad uso abitativo sito in Aulla (MS) in Via Casciari n. 53 con superficie commerciale pari a 100,93 mq composto da ingresso, cucina, balcone, n. 2 camere, servizio igienico e cantina– Identificato al N.C.E.U. del Comune di Aulla: Foglio 17, mappale 393, sub. 3, cat. A/2, classe 2, 6 vani, rendita catastale € 542,28; coerenze: l'appartamento confina con il vano scale condominiale, con l'interno 2 e con l'aria su area condominiale. La cantina pertinenziale confina sopra con l'appartamento, sotto con il suolo ed ai lati anche con spazi condominiali.

- Nuda proprietà al 100% di box auto pertinenziale sito in Aulla (MS) in Via Casciari n. 53 con superficie commerciale pari a 16,00 mq - Identificato al N.C.E.U. del Comune di Aulla: Foglio 17, mappale 393, sub. 18, cat. C/6, classe 4, consistenza 16 mq, rendita catastale € 31,40; coerenze: Il garage confina sotto con il suolo, sopra con l'appartamento int. 1, sui tre lati con spazio condominiale.

IMMOBILE OCCUPATO DALL'USUFRUTTUARIO

Prezzo base d'asta: € 37.500,00 oltre imposte

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli offerenti dovranno far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno 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 Fallimento n. 29/2018 Lotto Unico"

L'offerta dovrà riportare, pena esclusione dalla gara:

- 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. Mauro Lenzi del 02/05/2019;

All'offerta dovranno essere allegati, pena esclusione dalla gara:

- 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. 29/2018 in persona del Curatore Dott. Massimiliano Bulla" 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 Curatore, tra gli offerenti sull'offerta più alta ed aggiudicazione al miglior offerente. La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte sarà di € 1.000,00 per il lotto unico 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. Entro novanta giorni dovrà essere stipulato l'Atto di Trasferimento avanti al Notaio che verrà indicato dalla Procedura e sempre nei novanta giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato l'intero prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 29/2018 in persona del Curatore Dott. Massimiliano Bulla" 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 cpc.

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 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.

TRASFERIMENTO DEL BENE

In ogni caso l'accoglimento dell'offerta non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma dell'Atto Notarile di trasferimento. Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F., il Curatore potrà sospendere la vendita ove, nelle more del perfezionamento della medesima, ovvero fino alla firma dell'atto di vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo contenuto nell'offerta oggetto di accoglimento. In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando l'offerente in aumento, l'aggiudicatario e gli altri offerenti originali a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%. Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, L. F. 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 la visione degli immobili e ricevere ogni altra informazione pertinente, rivolgersi a:

IVG. SO.VE. s.r.l. Tel. 0187 517244 fax 0187 1672118 mail: immobiliare@soveivg.it