TRIBUNALE DELLA SPEZIA
FALLIMENTO N. 17/2019
GIUDICE DELEGATO DOTT. SEBASTIANO ZERBONE
CURATORE DOTT. GIOVANNI COPELLO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 19 gennaio 2027 alle ore

- **8.30 per il Lotto 1**
- **9.15 per il Lotto 2**
- **10.00 per il Lotto 3**
- **10.45 per il Lotto 4**
- **11.30 per il Lotto 6**
- **12.15 per il Lotto 15**

- **14.00 per il Lotto 16**
- **14.45 per il Lotto 17**
- **15.30 per il Lotto 20**
- **16.15 per il Lotto 21**

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
(perizia del 16.04.2024)



DESCRIZIONE:
Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di terreni agricoli siti nel Comune di Licciana Nardi (MS) della superficie catastale complessiva di mq. 14.086,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 53, Mappale 887, seminativo irriguo, classe 1, Superficie are 56, ca 09 (mq. 5609), RD € 35,63, RA € 17,38;
- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 54, Mappale 357, seminativo irriguo, classe 2, Superficie are 22, ca 09 (mq. 2209), RD € 10,04, RA € 5,13;
- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 54, Mappale 358, seminativo irriguo, classe 1, Superficie are 38, ca 50 (mq. 3850), RD € 24,46, RA € 11,93;
- Catasto Terreni di Licciana Nardi, Foglio 54, Mappale 359, seminativo irriguo, classe 1, Superficie are 24, ca 18 (mq. 2418), RD € 15,36, RA € 7,49.

COERENZE:
Terreno Foglio 53 Mappale 887: confina con i Mappali 679, 889 e 899
Terreno Foglio 54 Mappale 357: confina con Mappali 358, 361 e 356
Terreno Foglio 54 Mappale 358: confina con Mappali 359, 361, 357 e 356
Terreno Foglio 54 Mappale 359: confina con strada comunale e Mappali 361 e 358

STATO DI POSSESSO
Liberi, nella disponibilità della curatela.

INQUADRAMENTO URBANISTICO
Terreno Foglio 53 Mappale 887: "*area bianca con edificabilità di 0,03 mc/mq. ai sensi dell'art. 4 della L10 del 1977 dal 22.02.2013, allo scadere del quinquennio della data di approvazione della variante generale al RU avvenuta con deliberazione di C.C. n. 9 del 8.02.2008"*
Terreni Foglio 54 Mappali 357, 358 e 359: "*area agricola produttiva di interesse storico – ambientale "E2" e in esse si opera in osservanza delle disposizioni dell'art. 34 del RU vigente. Le particelle 357, 358 e parte della particella 359 ricadono in area tutelata ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, lett. C)*"

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 16.04.2024 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

PREZZO BASE D'ASTA: € € 18.252,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 13.689,00 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 2
(Immobili identificati Lotto 1 perizia del 20.10.2025)





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

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano primo;
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 13 con i seguenti dati censuari: Categoria In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp.1060 sub. 1, 2, 12.
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 3 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp.1060 sub. 2, 14, 19 e mapp.1061.

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento conforme;
- Box auto conforme.

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento conforme;
- Box auto conforme.

STATO DI POSSESSO
Libero, nella disponibilità della curatela.

<u>Nota bene</u>: 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 20.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

<u>Si precisa</u>: 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: € 52.987,50 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 39.740,62 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 1.000,00

LOTTO 3
(Immobili identificati Lotto 2 perizia del 20.10.2025)





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

- Appartamento, **da trasformare urbanisticamente in ufficio,** collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano primo;
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 14 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp.1060 sub. 2, 13, 15.
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 7 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp.1060 sub. 1, 2, 6, 9, 11, 43, 45.

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento **NON conforme**, la superficie minima è inferiore ai 28 mq. per monolocale
- Box auto risulta conforme.

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento 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 20.10.2025 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: € 20.925,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 15.693,75 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 4
(Immobili identificati Lotto 3 perizia del 20.10.2025)





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

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano primo;
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 17 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp.1060 sub. 2, 16, 18.
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 10 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp.1060 sub. 9, 11, mapp. 1061.

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento conforme;
- Box auto conforme.

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento 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 20.10.2025 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: € 60.750,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 45.562,50 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 1.000,00

LOTTO 6
(Immobili identificati Lotto 5 perizia del 20.10.2025)





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

- Appartamento collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano primo;
- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1060 subalterno 19 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp. 1060 sub. 2, 13, 18.
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1063 subalterno 16 con i seguenti dati censuari: Categoria: In corso di Costruzione, coerenze: a confini il mapp. 1063 sub. 15 e mapp.li 1064, 1065.

CONFORMITA' URBANISTICA

- Appartamento conforme;
- Box auto conforme.

CONFORMITA' CATASTALE

- Appartamento 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 20.10.2025 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: € 52.650,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 39.487,50 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 1.000,00

LOTTO 15
(Immobili identificati Lotto 14 perizia del 20.10.2025)



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

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1063 subalterno 9 con i seguenti dati censuari: Categoria: C6; Classe: 6; Consistenza: 14 mq; Rendita catastale € 41,21; coerenze: a confini il mapp. 1063 sub. 8, 10 e mapp. 1064.

CONFORMITA' URBANISTICA
Conforme

CONFORMITA' CATASTALE
Conforme

STATO DI POSSESSO
Libero, nella disponibilità della curatela.

<u>Nota bene</u>: SI RIMANDA, PER COMPLETEZZA SULLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO E PER QUANT'ALTRO RELATIVO AL PRESENTE TENTATIVO DI VENDITA, ALLA PERIZIA DELL'ESPERTO GEOM. FRANCESCO TURTURRO DEL 20.10.2025, ED ALL'ALL.3 "RIEPILOGO PERIZIA" PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL LOTTO, PARTI INTEGRANTI DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.
<u>Si precisa</u>: 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: € 5.062,50 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 3.796,87 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 200,00

Il box auto può essere oggetto di aggiudicazione, come da precisazione del CTU del 27/10/2026:

1. **a titolari d'unità immobiliari** site **<u>all'interno</u>** del perimetro della lottizzazione Il Masero da A a F secondo una delle seguenti modalità:

   - **con obbligo di pertinenzialità** mediante "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

2. **a titolari d'unità immobiliari** site **<u>all'esterno</u>** del perimetro della lottizzazione Il Masero
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	IN ALTERNATIVA Atto d'obbligo
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	SI
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

Oltre, per ogni lotto, "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'ESTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**	
	€ 9,69	**€ 27,98**		
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87

LOTTO 16
(Immobili identificati Lotto 15 perizia del 20.10.2025)



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

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1063 subalterno 10 con i seguenti dati censuari: Categoria: C6; Classe: 6; Consistenza: 16 mq; Rendita catastale € 47,10; coerenze: a confini il mapp. 1063 sub. 9, 11 e mapp. 1064.

CONFORMITA' URBANISTICA
Conforme

CONFORMITA' CATASTALE
Conforme

STATO DI POSSESSO
Libero, nella disponibilità della curatela.

<u>Nota bene</u>: SI RIMANDA, PER COMPLETEZZA SULLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO E PER QUANT'ALTRO RELATIVO AL PRESENTE TENTATIVO DI VENDITA, ALLA PERIZIA DELL'ESPERTO GEOM. FRANCESCO TURTURRO DEL 20.10.2025, ED ALL'ALL.3 "RIEPILOGO PERIZIA" PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL LOTTO, PARTI INTEGRANTI DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

<u>Si precisa</u>: 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: € 6.075,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 4.556,25 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 200,00

Il box auto può essere oggetto di aggiudicazione come da precisazione del CTU del 27/10/2026:

1. **a titolari d'unità immobiliari** site **<u>all'interno</u>** del perimetro della lottizzazione Il Masero da A a F secondo una delle seguenti modalità:

   - **con obbligo di pertinenzialità** mediante "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

2. **a titolari d'unità immobiliari** site **<u>all'esterno</u>** del perimetro della lottizzazione Il Masero
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	IN ALTERNATIVA Atto d'obbligo
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	SI
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

Oltre, per ogni lotto, "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'ESTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
	€ 9,69	**€ 27,98**			
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

LOTTO 17
(Immobili identificati Lotto 16 perizia del 20.10.2025)



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

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1063 subalterno 11 con i seguenti dati censuari: Categoria: C6; Classe: 6; Consistenza: 15 mq; Rendita catastale € 44,16; coerenze: a confini il mapp. 1063 sub. 10, 12 e mapp. 1064.

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 20.10.2025 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: € 5.400,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 4.050,00 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 200,00

Il box auto può essere oggetto di aggiudicazione come da precisazione del CTU del 27/10/2026:

1. **a titolari d'unità immobiliari** site **all'interno** del perimetro della lottizzazione Il Masero da A a F secondo una delle seguenti modalità:

   - **con obbligo di pertinenzialità** mediante "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

2. **a titolari d'unità immobiliari** site **all'esterno** del perimetro della lottizzazione Il Masero
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

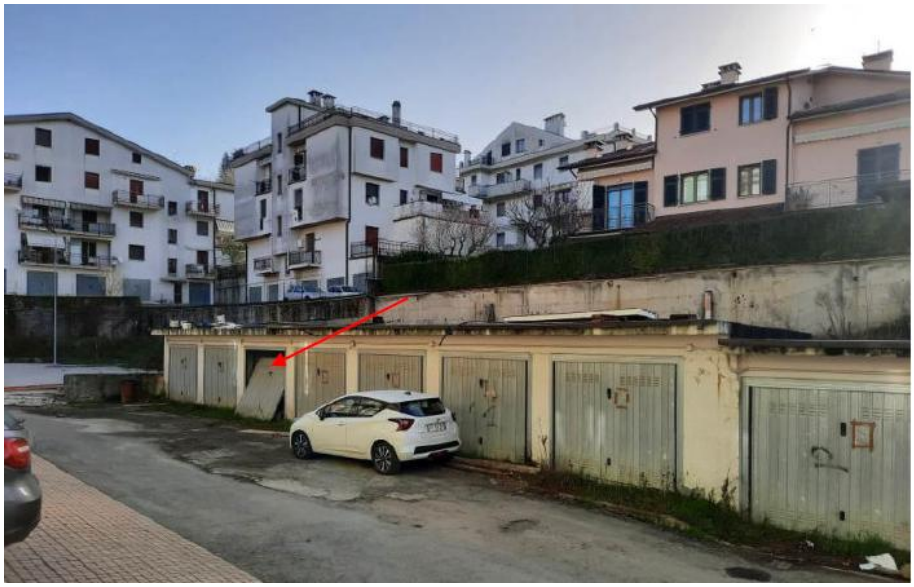
LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	IN ALTERNATIVA Atto d'obbligo
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	SI
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

Oltre, per ogni lotto, "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'ESTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
	€ 9,69	**€ 27,98**			
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

LOTTO 20
(Immobili identificati Lotto 19 perizia del 20.10.2025)



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

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1063 subalterno 14 con i seguenti dati censuari: Categoria: C6; Classe: 6; Consistenza: 15 mq; Rendita catastale € 44,16; coerenze: a confini il mapp. 1063 sub. 13, 15 e mapp. 1064.

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 20.10.2025 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: € 5.400,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 4.050,00 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 200,00

Il box auto può essere oggetto di aggiudicazione come da precisazione del CTU del 27/10/2026:

1. **a titolari d'unità immobiliari** site **all'interno** del perimetro della lottizzazione Il Masero da A a F secondo una delle seguenti modalità:

   - **con obbligo di pertinenzialità** mediante "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

2. **a titolari d'unità immobiliari** site **all'esterno** del perimetro della lottizzazione Il Masero
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

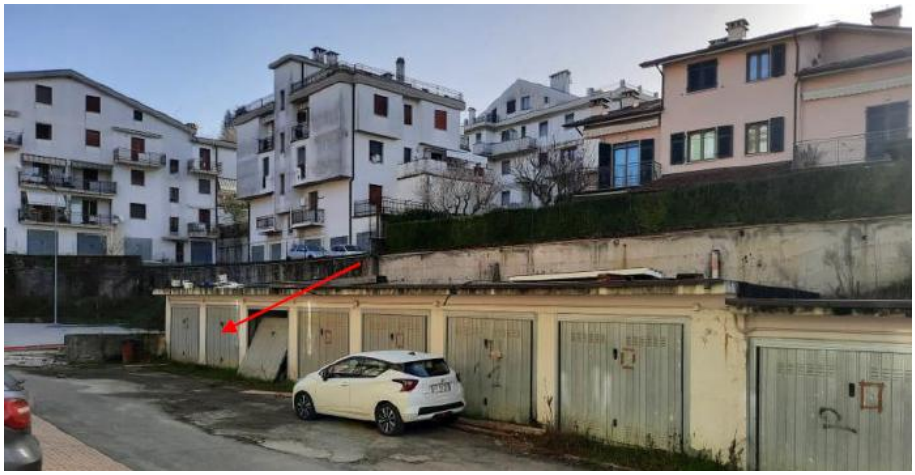
LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	IN ALTERNATIVA Atto d'obbligo
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	SI
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

Oltre, per ogni lotto, "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'ESTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	**Oneri urbanizzazione**		**Costo di costruzione €/mq**	Totale	
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
	€ 9,69	**€ 27,98**			
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

LOTTO 21
(Immobili identificati Lotto 20 perizia del 20.10.2025)



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

- Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano Terra.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE e COERENZE :
Box auto censito al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi Foglio 54 mappale 1063 subalterno 15 con i seguenti dati censuari: Categoria: C6; Classe: 6; Consistenza: 15 mq; Rendita catastale € 44,16; coerenze: a confini il mapp. 1063 sub. 14, 16 e mapp. 1064.

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 20.10.2025 PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE AVVISO DI VENDITA.

<u>Si precisa</u>: 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: € 5.400,00 OLTRE IMPOSTE
OFFERTA MINIMA € 4.050,00 OLTRE IMPOSTE
Rilancio minimo: € 200,00

Il box auto può essere oggetto di aggiudicazione, come da precisazione del CTU del 27/10/2026:

1. **a titolari d'unità immobiliari** site **<u>all'interno</u>** del perimetro della lottizzazione Il Masero da A a F secondo una delle seguenti modalità:

   - **con obbligo di pertinenzialità** mediante "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

2. **a titolari d'unità immobiliari** site **<u>all'esterno</u>** del perimetro della lottizzazione Il Masero
   - con pagamento degli **oneri** come da tabella allegata

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	IN ALTERNATIVA Atto d'obbligo
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	SI
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

Oltre, per ogni lotto, "atto unilaterale d'obbligo con vincolo pertinenziale con u.i. residenziale facente parte della lottizzazione e trascritto c/o Agenzia Entrate Uffici di Pubblicità Immobiliare"

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' ALL'ESTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DEL MASERO

LOTTO	Oneri urbanizzazione		Costo di costruzione €/mq	Totale	
	Primaria €/mc	Secondaria €/mc	**€ 254,42**		
	€ 9,69	**€ 27,98**			
LOTTO 15	€ 376,98	€ 1 088,53	€ 164,56	€ 1 630,07	
LOTTO 16	€ 442,79	€ 1 278,57	€ 173,96	€ 1 895,33	
LOTTO 17	€ 397,21	€ 1 146,96	€ 162,64	€ 1 706,80	
LOTTO 20	€ 399,77	€ 1 154,34	€ 157,61	€ 1 711,73	
LOTTO 21	€ 403,72	€ 1 165,76	€ 160,39	€ 1 729,87	

==========

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 Fallimento n. 17/2019 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 16.04.2024 e 21.10.2025 e, relativamente ai lotti 15-16-17-20-21, della precisazione del CTU del 27/10/2026 ;

  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 ai lotti 15-16-17-20-21, della titolarità di immobile **all'interno** del piano particolareggiato "Il Masero" con indicazione della modalità prescelta (atto unilaterale d'obbligo o pagamento oneri) ovvero della titolarità di immobile **all'esterno** del piano particolareggiato "Il Masero"
  3. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;

4. assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento n. 17/2019 Curatore Dott. Giovanni Copello” 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 ai lotti 15-16-17-20-21, della titolarità di immobile **all’interno** del piano particolareggiato “Il Masero” con indicazione della modalità prescelta (atto unilaterale d'obbligo o pagamento oneri) ovvero della titolarità di immobile **all’esterno** del piano particolareggiato “Il Masero”
3. nei casi previsti dalla legge procura speciale notarile;
4. copia contabile bonifico bancario sul conto corrente della procedura “FALLIMENTO IL MASERO SRL N.17/2019 TRIBUNALE DELLA SPEZIA - Crédit Agricole Italia S.p.A. - LA SPEZIA IBAN IT05O0623010727000041144768” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
5. 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 19 gennaio 2027 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 offertenti 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:
    - € 500,00 per il Lotto 1;

- € 1.000,00 per il Lotto 2;
- € 500,00 per il Lotto 3;
- € 1.000,00 per il Lotto 4;
- € 1.000,00 per il Lotto 6;
- € 200,00 per i Lotti 15-16-17-20-21;

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 150 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 "Fallimento Il Masero Srl n°17/2019 Curatore Dott. Giovanni Copello" entro il termine indicato nell'offerta che comunque non potrà essere superiore a 120 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. 107 e Art. 108 Legge Fallimentare n°267 del 16/03/1942.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 Legge Fallimentare, 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