



TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO 13/2015
“R.P. COSTRUZIONI S.R.L.”
con sede in Cortona, frazione Camucia, via Sandrelli n. 36

CURATORE: Dott. Giovanni Lisi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **20 (venti) luglio 2017 (duemiladiciassette)**, alle ore **diciassette (17:00)**, dinanzi al notaio Michele Tuccari, nel suo ufficio in Arezzo, via Vittorio Veneto 5, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

(Sezione n. 1 del programma di liquidazione)

Porzioni del fabbricato di recente costruzione posto in Comune di Cortona, località La Fratta – Lottizzazione “Santa Margherita, articolato su quattro piani (interrato, terreno, primo e secondo), corredato da resede, e precisamente:

Piano Interrato:

- Subalterni 8, 10 e 14

locale autorimessa, con accesso dal corsello comune, superficie commerciale mq. 18, corredato da due piccoli locali deposito, ricavati nel sottoscala condominiale, con accesso dal disimpegno comune, superficie commerciale mq. 2 e mq. 3;

- Subalterni 28, 37 e 42

locale autorimessa, con accesso dal corsello comune, superficie commerciale mq. 18, corredato da due piccoli locali deposito, ricavati nel sottoscala condominiale, con accesso dal disimpegno comune, superficie commerciale mq. 2 ciascuno; si segnala che al momento del sopralluogo del tecnico del 30 settembre 2015 l'unità immobiliare risultava occupata a terzi per mero errore di assegnazione

Piano Secondo:

- Subalterni 4 e 70

Locale sottotetto di altezza media limitata inferiore a mt. 1,50, sfruttabile per circa un terzo della sua superficie, di metri quadrati 85 circa, superficie commerciale mq. 43, corredato da piccolo locale deposito al

piano interrato, ricavato nel sottoscala condominiale, con accesso dal disimpegno comune, superficie commerciale mq. 3;

- Subalterno 75

Locale sottotetto di altezza media limitata, inferiore a mt. 1,50, sfruttabile per circa un terzo della sua superficie, di metri quadrati 73,50 circa, superficie commerciale mq. 37;

- Subalterno 77

Locale sottotetto di altezza media limitata, inferiore a mt. 1,50, sfruttabile per circa un terzo della sua superficie, di metri quadrati 75 circa, superficie commerciale mq. 38;

- Subalterno 78

Locale sottotetto di altezza media limitata, pari a mt. 1,50, sfruttabile per circa la metà della sua superficie, di metri quadrati 64,5 circa, superficie commerciale mq. 42;

Dette unità immobiliari risultano così censite in catasto fabbricati del Comune di Cortona:

foglio 192,

- **particella 543 subalterno 4,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/2, classe 4, metri quadri 4, rendita catastale euro 9,71;
- **particella 543 subalterno 8,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/2, classe 4, metri quadri 4, rendita catastale euro 9,71;
- **particella 543 subalterno 10,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/2, classe 4, metri quadri 2, rendita catastale euro 4,85;
- **particella 543 subalterno 14,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/6, classe 4, metri quadri 16, rendita catastale euro 51,23;
- **particella 543 subalterno 28,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/6, classe 4, metri quadri 17, rendita catastale euro 54,43;
- **particella 543 subalterno 37,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/2, classe 4, metri quadri 3, rendita catastale euro 7,28;
- **particella 543 subalterno 42,** Centro Abitato Fratta, piano S1, categoria C/2, classe 4, metri quadri 3, rendita catastale euro 7,28;
- **particella 543 subalterno 70,** Centro Abitato Fratta, piano 2, categoria C/2, classe 4, metri quadri 75, rendita catastale euro 182,05;
- **particella 543 subalterno 75,** Centro Abitato Fratta, piano 2, categoria C/2, classe 4, metri quadri 64, rendita catastale euro 155,35;
- **particella 543 subalterno 77,** Centro Abitato Fratta, piano 2, categoria C/2, classe 4, metri quadri 65, rendita catastale euro 157,78;
- **particella 543 subalterno 78,** Centro Abitato Fratta, piano 2, categoria C/2, classe 4, metri quadri 59, rendita catastale euro 143,21;

(Sezione n. 2 del programma di liquidazione)

- **in Comune di Cortona, Frazione Camucia, località Salcotto,** nella zona posta a nord est dell'abitato, ai margini della zona attualmente edificata e in prossimità della piscina comunale, con accesso dalla strada vicinale del Camposanto, terreno pianeggiante in parte edificabile, della superficie catastale di metri quadrati 34.240 (trentaquattromiladuecentoquaranta), destinato a seminativo ed a vigneto, in stato di abbandono, con varie destinazioni urbanistiche appresso indicate e quali risultanti dalla perizia del tecnico incaricato dalla procedura geom. Alessandro Bruni, cui si rinvia per la determinazione della capacità edificatoria e per la più esatta descrizione, sul quale insiste un piccolo fabbricato abusivo diruto da demolire, costituito da materiali di recupero.

Detto immobile risulta così censito in catasto terreni:

- Comune di Cortona, **foglio 143, particella 145,** porzione A, seminativo arborato, classe 2, ettari 2.96.00, R.D. € 168,16, R.A. € 68,79, porzione B, vigneto, classe 1, superficie are 46.40, R.D. € 45,53, R.A. € 33,55.

(Sezione n. 3 del programma di liquidazione)

- **in Comune di Cortona, Frazione Camucia, località Stradelle**, nella zona posta a ovest dell'abitato, ai margini della zona attualmente edificata, terreno, in origine pianeggiante, ricadente in zona di espansione "C", della superficie catastale di metri quadrati 2.580 (duemila cinquecentootanta), con la capacità edificatoria risultante dalla perizia del tecnico incaricato dalla procedura geom. Alessandro Bruni, cui si rinvia anche per la più esatta descrizione, sul quale risultano depositati, in notevole quantità, materiali, terre, rocce, derivanti da scavi e/o comunque da lavori edili.

Detto immobile risulta così censito in catasto terreni.

Comune di Cortona, **foglio 143**,

- **particella 849**, seminativo, classe 3, are 4.20, R.D. € 1,52, R.A. € 1,08,
- **particella 944**, seminativo, classe 3, are 21.60, R.D. € 7,65, R.A. € 5,58.

(Sezione n. 4 del programma di liquidazione)

- **in Comune di Cortona, Frazione Camucia**, terreno che identifica la parte finale, del tratto di strada senza uscita, di una traversa di Via Luca Signorelli. Il terreno, confina a sud ovest, con il resede del fabbricato condominiale censito alla p.lla 891, sul cui limite sono posti degli accessi, sia pedonali che carrabili e a nord-est con un terreno coltivato ad ulivi.

La quota di proprietà della R.P. costruzioni s.r.l., corrisponde a **18890/20000** del totale

Il terreno risulta così censito al Catasto terreni della Provincia di Arezzo.

Comune di Cortona, **Foglio 143**.

- **P.lla 892**, Uliveto, classe 2, Superficie mq. 252, R.D. € 0,78, R.A. € 0,78.

MODALITA' DI VENDITA

(Sezione n. 1 del programma di liquidazione)

Prezzo base Subalterni 8, 10 e 14	Euro 8.320,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 6.656,00
Prezzo base Subalterno 28, 37 e 42	Euro 8.064,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 6.451,00
Prezzo base Subalterni 4 e 70	Euro 9.088,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 7.270,00
Prezzo base Subalterno 75	Euro 7.040,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 5.632,00
Prezzo base Subalterno 77	Euro 7.360,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 5.888,00

Prezzo base Subalterno 78	Euro 8.000,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 6.400,00

(Sezione n. 2 del programma di liquidazione)

Prezzo base	Euro 92.000,00
Aumento minimo	Euro 1.000,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 73.600,00

(Sezione n. 3 del programma di liquidazione)

Prezzo base	Euro 18.400,00
Aumento minimo	Euro 500,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 14.720,00

(Sezione n. 4 del programma di liquidazione)

Prezzo base	Euro 700,00
Aumento minimo	Euro 100,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 560,00

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia, anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

Gli immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nelle perizie estimative in atti redatte dal geom. Alessandro Bruni in data 9 dicembre 2015 (Sezione 1), 28 dicembre 2015 (Sezione 2) e 11 gennaio 2016 (Sezione 3), che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Situazione urbanistica

In relazione alla situazione urbanistica, ribadendo che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si gli immobili si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni, si dà atto che dalle perizie in atti risulta quanto segue:

(Sezione n. 1 del programma di liquidazione)

Il fabbricato di cui alla "Sezione 1" insiste all'interno di una zona, attualmente normata dal

Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona, all'art. 23 - LE SOTTOZONE "C0", ovvero zone in cui sono stati adottati o approvati piani attuativi, di iniziativa pubblica o privata, in particolare, tale zona è stata oggetto di piano di lottizzazione denominato "S. Margherita", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 14 marzo 2005, a cui è seguita stipula della relativa convenzione con atto a rogito notaio Emilia Puliatti di Cortona in data 6 luglio 2005, repertorio n. 138.786, raccolta n. 17.477, trascritto il 27 luglio 2005, al n. 9.519 di particolare, per la realizzazione di un complesso immobiliare ad uso residenziale e commerciale.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stato rilasciato il permesso a costruire n. 163 del 15 settembre 2005.

Il fabbricato è stato realizzato in virtù di permesso di costruire n. 395 del 7 dicembre 2006, con deposito di variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 83, comma 12 della Legge Regionale 1/2005, in data 23 dicembre 2008, protocollo n. 34.192, e relativa comunicazione di fine lavori.

In data 3 gennaio 2009, protocollo n. 85, è stata depositata l'attestazione di conformità e certificazione di abitabilità" ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005.

L'amministrazione comunale, con nota del 30 gennaio 2009, protocollo n. 3448, ha comunicato la sospensione dei lavori per l'avvenuta realizzazione di opere che necessitavano di nuovo titolo, in luogo del deposito presentato. Per tale motivo, in data 26 febbraio 2009, protocollo n. 6376, è stata inoltrata richiesta di permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 140, della L.R. 1/2005, a cui seguiva il rilascio di tale permesso con n. 127 del 2009, previo pagamento di una sanzione di € 516,00.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 23 novembre 2011, il Comune di Cortona ha deliberato di prendere in carico le aree in cui insistono le opere di urbanizzazione, acquisire gratuitamente le opere di urbanizzazione insistenti sulle particelle 599 e 568 del foglio 192 ed istituire servitù di uso pubblico sul marciapiede che costeggia il parcheggio pubblico, sul portico posto al piano terra del fabbricato, sulle aree verdi e sui posteggi non rientranti nelle particelle oggetto di acquisizione gratuita.

Risultano difformità interne sanabili, meglio descritte nella relazione in atti.

Oneri condominiali

Risultano gli oneri condominiali insoluti, meglio indicati nella relazione in atti.

(Sezione n. 2 del programma di liquidazione)

Il terreno ricade in zone diverse, normate dal Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona, ai sensi dei seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:

- Art. 10 - La disciplina della perequazione; nel caso specifico le norme sono indicate nella scheda relativa all'Area di perequazione "AP cam 01";
- Art. 22 - Le zone di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (ZONE OMOGENEE "C");
- Art. 24 - Le sottozone che interessano ambiti destinati a nuovi processi di trasformazione, nel caso specifico indicati alla scheda relativa all'Area di trasformazione "Cn Cam 01.4";
- Art. 53 - Aree per attrezzature di interesse pubblico (ZONE OMOGENEE DI TIPO "F");
- Art. 54 - Aree per attrezzature di interesse pubblico (SOTTOZONE "F1"), e nel caso specifico, la zona F1 cam 02, "Area per attrezzature sportive in prossimità della piscina comunale.....";
- Art. 56 - Aree per attrezzature di interesse pubblico (SOTTOZONE "F2"), e, nel caso specifico, la zona F2 cam 05, "Area per strutture sociali, culturali, ricreative e assistenziali in area centrale dell'abitato.....";
- Art. 57 - Aree per attrezzature di interesse pubblico (SOTTOZONE "F3"), e nel caso specifico, la zona F3 cam 01, Area per nuove attrezzature scolastiche, sociali e ricreative....., e F3 cam 15, "Stazione ecologica in Località Camucia.....";
- Art. 64 - Verde di Rispetto.

(Sezione n. 3 del programma di liquidazione)

Il terreno ricade in zona normata dal Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona all'art. 22 delle N.T.A.- Le zone di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (ZONE OMOGENEE "C") ed all' art. 24 – Le sottozone che interessano ambiti destinati a nuovi processi di trasformazione.

Più in dettaglio, la particella 849 per intero e la gran parte della particella 944 ricadono all'interno dell'Area di Trasformazione "C Cam 03A". La restante porzione della particella 944 ricade all'interno dell'Area di Trasformazione "C Cam 03B".

(Sezione n. 4 del programma di liquidazione)

Il terreno è inserito nella viabilità pubblica, così come attualmente identificata e normata dal Regolamento Urbanistico del Comune di Cortona.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Michele Tuccari, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato.

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Arezzo, Via Vittorio Veneto n. 5, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente - persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);

2) ragione sociale o denominazione sociale, sede, codice fiscale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente - persona giuridica;

è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;

3) la sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;

5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;

6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;

7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a “**Curatela Fallimento R.P. Costruzioni Srl**” dell'importo pari al **10% del prezzo offerto**;
- di una copia del documento di identità dell'offerente - persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente - persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c..

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Arezzo, Via Vittorio Veneto n. 5, il giorno 20 (venti) luglio 2017 (duemiladiciassette), alle ore 17,00 (diciassette).

Nel caso di offerte almeno pari alla base d'asta:

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con **rilancio minimo obbligatorio sopra indicato per ciascun lotto**;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

Nel caso di offerte residuali:

- nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla **base d'asta per le offerte residuali**, sopra indicata;
- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima;

- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta per le offerte principali, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;

- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i 30 giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico (o di mancato recapito al notaio incaricato dell'offerta cartacea depositata presso il notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Notaio a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "**Curatela Fallimento R.P. Costruzioni Srl**" entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a **60 (sessanta)** giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "**fondo spese**", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico. L'importo sarà comunicato dal curatore a mezzo PEC dopo l'aggiudicazione. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3[^] comma L.F., e solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4[°] L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della 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 dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali (imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, compenso al Notaio) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Si precisa che:

- con riferimento agli immobili relativi alla Sezione 1 **il trasferimento è soggetto ad I.V.A. su opzione**, ai sensi dei n. 8bis e 8ter dell'articolo 10 D.P.R. 633/1972, riservandosi la curatela ogni determinazione in ordine all'esercizio dell'opzione, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del trasferimento;
- con riferimento all'immobile individuato nella Sezione 2 **il trasferimento è soggetto ad I.V.A. al 22% e ad imposta di registro proporzionale** con riferimento rispettivamente alle porzioni edificabili e non;
- con riferimento all'immobile individuato nella Sezione 3 **il trasferimento è soggetto ad I.V.A. al 22%**.

PUBBLICITA'

Per la pubblicità degli esperimenti di vendita si prevede:

- che venga effettuata la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.;
- che il Curatore, allo scopo poi di assicurare la massima divulgazione, pubblicità e trasparenza delle operazioni di vendita (che verranno comprovate, all'esito, mediante allegazione di idonea certificazione di tutta l'attività pubblicitaria posta in essere), provveda ad affidare il servizio di diffusione del bando di vendita dei beni immobili ad un operatore specializzato, individuato nell'Istituto di Vendite Giudiziarie (IVG) – filiale di Arezzo. La pubblicità della vendita verrà comunque effettuata almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che il curatore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, l. fall., notifichi un estratto del presente avviso ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del curatore Dr Giovanni Lisi, tel. 0575/250123 – email info@studiolisi.net.

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Arezzo, 2 maggio 2017

