

TRIBUNALE DI FIRENZE

UFFICIO FALLIMENTARE

Fallimento n. 61/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa R. Selvarolo

Curatore Dott. Alessandro Torcini



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **15 giugno 2017** alle ore **sedici (16,00)**, dinanzi al notaio Banditore Dott. Vincenzo Vettori, presso il suo studio in Montelupo Fiorentino, Via Caverni n. 127, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene immobile, secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO TRE

Piena proprietà di un fabbricato ad uso civile abitazione sito in Comune di Conselice (Ravenna), Via Puntiroli n. 95 dislocato su due piani tra il piano terreno ed il piano primo, avente accesso da detta Via tramite resede esclusivo così composto:

* al piano terreno dal detto resede, ingresso, cucina, camera, locale di sgombero, servizio igienico e due disimpegni;

* al piano primo da due camere, servizio igienico, due ripostigli e disimpegno.

E' altresì annesso in proprietà esclusiva, in corpo staccato ed insistente sul resede esclusivo già citato, un fabbricato ad un solo piano fuori terra, composto da locale ad uso legnaia, cantina e ripostiglio.

Quanto sopra risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Conselice nel foglio di mappa 41 dalla particella 90 subalterno 1, Via Puntiroli n. 95, piano T-1, categoria A/3, classe 1, cons. vani 7,5, superficie catastale totale mq. 203, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 203, rendita catastale euro 464,81.

L'immobile posto in vendita è meglio descritto nella perizia di stima redatta dal Geometra Duccio Lami, consultabile presso

lo studio del Curatore e sul sito www.astegiudiziarie.it ove risulta evidenziata una difformità urbanistica non sanabile.

Prezzo base Euro 39.900,00
Offerta minima Euro 29.925,00
Aumento minimo in caso di gara Euro 1.000,00
Deposito cauzionale: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'unità immobiliare è libera.

La vendita è soggetta ad imposta di registro (9% oppure 2% - nel caso in cui siano richieste le agevolazioni così dette "prima casa") oltre imposta ipotecaria ed imposta catastale in misura fissa.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni e servitù attive e passive.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 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 per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

I diritti ed il bene posto in vendita sono individuati e meglio e più esattamente descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art.

1336 del Codice Civile né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del Curatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

L'acquirente dispensa esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Vettori, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

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 Montelupo Fiorentino Via Caverni n. 127, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

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, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) 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;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima 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 n. 61/2013";
- 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 comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.



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 Montelupo Fiorentino Via Caverni N. 127 nel giorno ed all'orario sopra indicato.

In caso di unica offerta, uguale o superiore 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 pari all'importo sopra indicato per ciascun Lotto;

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

- in tutti i casi in cui l'unica o la migliore offerta (anche in esito alla gara), risulti inferiore al prezzo base, detta offerta si riterrà accolta a meno che entro il 30° giorno successivo alla data di apertura delle buste il Giudice Delegato non ritenga di indire una nuova vendita. In tal caso la non accettazione dell'offerta sarà comunicata dal Curatore all'offerente con raccomandata a.r. (o PEC) o altra modalità indicata dall'offerente stesso.

Si potrà procedere all'accoglimento dell'offerta presentata dall'unico offerente o dal maggior offerente anche se non comparso.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

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 comma 3 L.F., e solo previo deposito nelle mani del Curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di **centoventi (120) 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 dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al

loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l. fall., il Curatore potrà sospendere la vendita ove, prima della stipula del rogito notarile di compravendita, 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 indire una vendita con incanto con base d'asta pari alla nuova offerta in aumento e con il rilancio minimo che sarà indicato nell'avviso di vendita.

Nel caso in cui all'incanto non vi siano rilanci, 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 di sorta.

REGIME FISCALE E SPESE

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, che dovrà farvi fronte entro l'atto di compravendita, il costo per l'eventuale aggiornamento della planimetria catastale (che provvederà a redigere e presentare il tecnico della procedura) nonché di ogni altro adempimento necessario per addivenire alla stipula dell'atto notarile.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

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.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Dott. Alessandro Torcini di Empoli tel. 057172755, presso il perito stimatore Geometra Duccio Lami tel. 055472473, presso lo studio del Notaio Vincenzo Vettori di Montelupo Fiorentino tel. 0571913435 - e-mail compravendite@notaiovettori.com e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

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