

**TRIBUNALE DI PISTOIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento . in liquidazione - n. 55/2018

Giudice Delegato: Dott. Sergio Garofalo

Curatore: Dott.ssa Manuela Olastri / Dott. Silvio De Lazzer



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 18 febbraio 2020, alle ore 12, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Fondo ad uso commerciale in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), censito al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 5, zona censuaria 2^a, categoria C/1, classe 9^a, consistenza catastale metri quadrati 27, rendita euro 1.450,21.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capecchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.

Prezzo base	€ 86.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 8.600
Prezzo base per le offerte residuali	€ 70.000

LOTTO 2

Fondo ad uso commerciale in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), censito al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 6, zona censuaria 2^a, categoria C/1, classe 9^a, consistenza catastale metri quadrati 40, rendita euro 2.148,46.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capecchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.



Prezzo base	€ 125.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 12.500
Prezzo base per le offerte residuali	€ 100.000

LOTTO 3



Fondo ad uso commerciale in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), censito al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 7, zona censuaria 2^a, categoria C/1, classe 8^a, consistenza catastale metri quadrati 32, rendita euro 1.479,13.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capeccchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.



Prezzo base	€ 103.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 10.300
Prezzo base per le offerte residuali	€ 85.000

LOTTO 4

Fondo ad uso commerciale in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), censito al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 8, zona censuaria 2^a, categoria C/1, classe 8^a, consistenza catastale metri quadrati 30, rendita euro 1.386,69.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capeccchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che:

- la planimetria non corrisponde allo stato dei luoghi;



- la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.



Prezzo base	€ 128.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 12.800
Prezzo base per le offerte residuali	€ 105.000

LOTTO 5

Fondo ad uso commerciale in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), censito al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 9, zona censuaria 2^a, categoria C/1, classe 8^a, consistenza catastale metri quadrati 34, rendita euro 1.571,58.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capeccchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.



Prezzo base	€ 151.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 15.100
Prezzo base per le offerte residuali	€ 121.000

LOTTO 6

Appartamento ad uso civile abitazione in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), al piano primo, con annesso posto auto scoperto, censiti al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 18, zona censuaria 2^a, categoria A/3, classe 5^a, vani 4, rendita euro 696,18, l'appartamento, e nel foglio 44, part. 117, sub. 13, zona censuaria 2^a, categoria C/6, classe 3^a, consistenza catastale metri quadrati 11, rendita euro 45,45, il posto auto.

Stato di possesso: libero



Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capeccchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.

Prezzo base	€ 272.000
Aumento minimo	€ 10.000
Deposito cauzionale	€ 27.200
Prezzo base per le offerte residuali	€ 218.000



LOTTO 10

Appartamento ad uso civile abitazione in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), al piano terzo, con annesso posto auto scoperto, censiti al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 22, zona censuaria 2^a, categoria A/3, classe 5^a, vani 4, rendita euro 696,18, l'appartamento, e nel foglio 44, part. 117, sub. 10, zona censuaria 2^a, categoria C/6, classe 3^a, consistenza catastale metri quadrati 11, rendita euro 45,45, il posto auto.

Stato di possesso: libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capecchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud.

Prezzo base	€ 213.000
Aumento minimo	€ 8.000
Deposito cauzionale	€ 21.300
Prezzo base per le offerte residuali	€ 175.000



LOTTO 11

Appartamento ad uso civile abitazione in Camaiore, loc. Lido di Camaiore, via San Leonardo n. 8/10 (già via San Francesco), al piano terzo, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 44, part. 117, sub. 23, zona censuaria 2^a, categoria A/3, classe 5^a, vani 1,5, rendita euro 261,07.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capecchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che:

- la planimetria non corrisponde allo stato dei luoghi;
- la mappa non corrisponde allo stato dei luoghi relativamente all'impronta del fabbricato, che non riporta l'ampliamento del piano terra verso nord ed ovest, e l'avvenuta demolizione del vecchio corpo scale del preesistente albergo lato sud;
- l'immobile non risulta regolare per la L. 47/85.



Prezzo base	€ 82.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 8.200
Prezzo base per le offerte residuali	€ 70.000



LOTTO 13

Piccolo posto auto in Pistoia, via Pertini n. 716, al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 219, part. 411, sub. 13, categoria C/6, classe 3^, consistenza catastale metri quadrati 11, rendita euro 44,88.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capeccchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€ 5.000
Aumento minimo	€ 200
Deposito cauzionale	€ 500
Prezzo base per le offerte residuali	€ 4.000

LOTTO 14

Posto auto in Pistoia, via Pertini n. 716, al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 219, part. 411, sub. 15, categoria C/6, classe 3^, consistenza catastale metri quadrati 55, rendita euro 224,40.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capeccchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la planimetria non corrisponde allo stato reale, limitatamente alla cantinetta, in quanto non sono riportate correttamente le altezze.

Prezzo base	€ 35.000
Aumento minimo	€ 1.000
Deposito cauzionale	€ 3.500
Prezzo base per le offerte residuali	€ 28.000



LOTTO 15

Locale ad uso cantina in Pistoia, Piazza Don Minzoni n. 5/e, al piano interrato, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 202, part. 1342, sub. 55, categoria C/2, classe 5[^], consistenza catastale metri quadrati 14, rendita euro 53,50.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capecchi in data 10.1.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€ 8.500
Aumento minimo	€ 300
Deposito cauzionale	€ 850
Prezzo base per le offerte residuali	€ 6.800

LOTTO 16

A)

Terratetto per civile abitazione in Lucca, fraz. San Donato, via Vecchia II n. 403B, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 121, part. 1034, sub. 3, categoria A/2, classe 5[^], vani 6,5, rendita euro 621,04.

B)

Posto auto in Lucca, fraz. San Donato, via Vecchia II n. 403, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 121, part. 1034, sub. 25, categoria C/6, classe 1[^], consistenza catastale metri quadrati 12, rendita euro 13,63.

C)

Posto auto in Lucca, fraz. San Donato, via Vecchia II n. 403, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 121, part. 1034, sub. 26, categoria C/6, classe 1[^], consistenza catastale metri quadrati 12, rendita euro 13,63.

D)

Posto moto in Lucca, fraz. San Donato, via Vecchia II n. 403, censito al Catasto Fabbricati nel foglio 121, part. 1034, sub. 38, categoria C/6, classe 1[^], consistenza catastale metri quadrati 3, rendita euro 3,41.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Marco Capecchi in data 10.1.2019 e integrata in data 11.2.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la planimetria dell'immobile descritto alla lettera D) non corrisponde allo stato dei luoghi.

Prezzo base	€ 230.000
Aumento minimo	€ 10.000
Deposito cauzionale	€ 23.000
Prezzo base per le offerte residuali	€ 185.000

LOTTO 17

Appezamenti di terreno edificabile in Quarrata, via Einaudi, della superficie complessiva di metri quadrati 2.295, censiti al Catasto Terreni nel foglio 24, particelle 1167, 1171, 1237, 1238, 1240, 1269, 1270, 1281, 1285, 1286, 1289, 1290, superficie complessiva consistenza catastale metri quadrati 2.257, reddito dominicale complessivo euro 14,44, reddito agrario complessivo euro 13,97, e nel foglio 24, particella 1270, qualità ente urbano, superficie consistenza catastale metri quadrati 38

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Pisaneschi Samuele in data 13.3.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€	88.000
Aumento minimo	€	3.000
Deposito cauzionale	€	8.800
Prezzo base per le offerte residuali	€	70.400

LOTTO 18

Appezamenti di terreno edificabile in Monsummano Terme, via Pineta, della superficie complessiva consistenza catastale di metri quadrati 5.445, censiti al Catasto Terreni nel foglio 8, particelle 2358, 2359, 2361, 2364, 2367, 2428, 2984, 2986 superficie complessiva consistenza catastale metri quadrati 5.445, reddito dominicale complessivo euro 28,05, reddito agrario complessivo euro 43,42.

Stato di possesso: libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Pisaneschi Samuele in data 13.3.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€	107.000
Aumento minimo	€	3.000
Deposito cauzionale	€	10.700
Prezzo base per le offerte residuali	€	86.000

LOTTO 19

Appezamenti di terreno edificabile in Monsummano Terme, via Giorgio La Pira, della superficie complessiva di metri quadrati 4.628, censiti al Catasto Terreni nel foglio 5, particelle 1629, 1630, 2060, 2854, 2855, 2856, 2858 e 2860, superficie complessiva

consistenza catastale metri quadrati 4.628, reddito dominicale complessivo euro 57,92, reddito agrario complessivo euro 33,73.

Stato di possesso: l'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Pisaneschi Samuele in data 13.3.2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€	64.800
Aumento minimo	€	3.000
Deposito cauzionale	€	6.500
Prezzo base per le offerte residuali	€	52.000

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, 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 della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La descrizione dei lotti, per quanto attiene alla situazione urbanistica, è riferita alla data della perizia; è onere dell'interessato assumere informazioni in merito, presso i competenti uffici comunali.

MODALITÀ DI VENDITA

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

MODALITA' 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 Firenze, via Masaccio n. 187 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 al prezzo delle offerte residuali 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 "Fallimento Tribunale di Pistoia n. 55/2018";
- 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

a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n. 187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

In particolare:

1. in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
2. in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra i soli gli offerenti un prezzo almeno pari alla base d'asta, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
3. 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.

b) 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

In particolare:

1. In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta residuale, si procederà alla aggiudicazione con le precisazioni di cui al successivo punto 5;
2. 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;
3. 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.
4. 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, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
5. 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 trenta 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 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 3^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo (comprensivo di Iva) a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, il tutto entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La comunicazione dell'aggiudicazione definitiva dei lotti verrà effettuata dal Curatore con mezzo che garantisca prova dell'avvenuto ricevimento, alla spirare del termine di dieci giorni previsto dall'art. 108 L.F.

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 direttamente al Notaio, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4^o 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%.

CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE e ALTRI ONERI

La vendita sarà soggetta ad IVA.

La ripartizione, ai soli fini fiscali, fra gli eventuali diversi beni costituenti il lotto, sia del prezzo offerto che dei successivi rialzi, avverrà secondo la proporzione indicata dal perito.

L'eventuale applicazione di aliquota di imposta ridotta per agevolazioni è subordinata alla sussistenza dei requisiti e al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge da accertarsi al momento del trasferimento.

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.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico

dell'aggiudicatario.

E' altresì a carico dell'aggiudicatario il pagamento della commissione, oltre IVA di legge, spettante alla società e lo svolgimento dell'assistenza prevendita ai soggetti interessati (informazioni e organizzazione degli accessi agli immobili) nella seguente misura percentuale, sul valore di aggiudicazione:

Scaglioni	Aliquote per scaglione
fino a 100.000,00	3% con un minimo di € 300,00
da 100.001,00 a 300.000,00	2,50%
oltre 300.000,00	2%

Il termine di pagamento della commissione descritta è fissato alla data del rogito notarile.

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

Maggiori informazioni possono essere fornite presso i curatori Dott. Manuela Olastri e Dott. Silvio De Lazzer ai seguenti indirizzi e-mail m.olastri@studioolastri.it s.delazzer@studiodelazzerweber.it, attraverso l'assistenza telefonica e web IT Auction all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com e al numero 0546 046747 e sui siti www.pvp.giustizia.it www.astegiudiziarie.it e www.realestatediscount.it.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita esclusivamente contattando IT AUCTION srl tel. 0546 046747 E-mail immobili@realestatediscount.com società delegata alla assistenza prevendita ai soggetti interessati (informazioni e organizzazione degli accessi agli immobili).

La presente ordinanza dovrà essere pubblicata, per estratto, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it>, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.realestatediscount.com e sui quotidiani "la Nazione" e "Il Tirreno".

I Curatori

Dott.ssa Manuela Olastri



Dott. Silvio De Lazzer



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Metodo di calcolo delle commissioni



Si precisa che le commissioni spettanti alla società IT Auction S.r.l. sono da calcolarsi come segue:

Il compenso spettante ad IT Auction è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Tale compenso è posto interamente a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere al pagamento entro la data del rogito notarile.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso IT Auction (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a IT Auction sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

Scaglioni	Aliquote per scaglione
fino a 100.000,00	3% con un minimo di € 300,00
da 100.001,00 a 300.000,00	2,50%
oltre 300.000,00	2%



I Curatori

Dott.ssa Manuela Olatri

Dott. Silvio De Lazzer

