

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 213/2015
Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Governatori
Curatore Dott.ssa Maria Grazia Renieri

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 9 maggio 2018 alle ore 10:00, dinanzi al notaio Vincenzo Vettori, nel suo ufficio in Montelupo Fiorentino, Via Caverni n. 127, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

Porzioni di complesso immobiliare denominato "Residenza Guardioli-Arbitone" sito nel Comune di La Maddalena, Provincia di Olbia Tempio, Regione Guardioli, via Cala Chiesa n. 52, costituito da cinque unità immobiliari, di cui due ad uso civile abitazione poste in edifici distinti, due catastalmente ad uso posto auto scoperto di pertinenza delle rispettive abitazioni ed una ad uso cantina posta in altro edificio.

Il complesso immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto è formato da più fabbricati facenti parte di due comparti, convenzionalmente denominati "A" e "B"; i beni in oggetto fanno parte del Comparto "A" e precisamente:

LOTTO 1

- unità immobiliare ad uso civile abitazione facente parte del fabbricato convenzionalmente individuato dal numero 3 del "secondo gruppo - Lotto 3 - Comparto A", con tipologia terratetto, dislocato tra i piani terreno e primo oltre soffitta, con accesso indipendente da resede esclusivo composto:

* al piano terra da soggiorno-pranzo con angolo cottura, terrazza con pergolato, della superficie di circa mq. 24 (da ripristinare) e resede sopracitato;

* al piano da disimpegno, servizio igienico, camera e balcone.

Si precisa che nella consistenza di tale unità non è considerata la soffitta non abitabile, in quanto oggetto di ripristino.

- posto auto scoperto posto al piano terra, in adiacenza al resede esclusivo sopracitato.

Quanto sopra risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di La Maddalena nel foglio di mappa 11 dalla particella 1822:

- subalterno 16, Regione Guardioli snc, piano T-1 edificio: 3, categoria A/2, classe 1, cons. vani 3, superficie catastale totale mq. 66, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 59, rendita catastale Euro 356,36;

- subalterno 66, Regione Guardioli snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 13, rendita catastale Euro 48,34.

Prezzo base
Aumento minimo
Deposito cauzionale

Euro 175.000,00
Euro 5.000,00
Euro 17.500,00

LOTTO 2

- unità immobiliare ad uso civile abitazione facente parte del fabbricato

convenzionalmente individuato dal numero 2B del "secondo gruppo - Lotto 2 - Comparto A", posto al piano terreno con accesso indipendente da resede esclusivo e composto da un ampio vano, servizio igienico con relativo anti-bagno, due portici;

- posto auto scoperto posto al piano terra, in adiacenza al resede esclusivo sopracitato;

- locale ad uso cantina posto al piano interrato.

Quanto sopra risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di La Maddalena nel foglio di mappa 11 dalla particella 1822:

- subalterno 28, Regione Guardioli snc, piano T edificio: 2B, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 2,5, superficie catastale totale mq. 69, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 54, rendita catastale Euro 296,66;

- subalterno 76, Regione Guardioli snc, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 14, superficie catastale totale mq. 14, rendita catastale Euro 52,06;

- subalterno 56, Regione Guardioli snc, piano S1 edificio: 2D, categoria C/2, classe 1, cons. mq. 8, superficie catastale totale mq. 10, rendita catastale Euro 25,20.

Prezzo base	Euro 200.000,00
Aumento minimo	Euro 5.000,00
Deposito cauzionale	Euro 20.000,00

Le planimetrie delle porzioni di fabbricato in oggetto risulta non conformi allo stato dei luoghi e le stesse non sono conformi urbanisticamente; il tecnico che ha redatto la perizia di stima, a cui espressamente si rinvia ipotizza una spesa di circa Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per il LOTTO 1 e di circa Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) per il LOTTO 2.

Alla data di redazione del presente avviso tutti i beni risultano liberi.

Le vendite sono sottoposte ad imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge.

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.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Vincenzo Vettori di Montelupo Fiorentino, 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, sede, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario 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 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 "Fallimento n. 213/2015 Tribunale di Firenze".
- 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, presso il suo studio in Montelupo Fiorentino, Via Caverni n. 127, nel giorno ed all'ora appresso indicati;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo appresso 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. 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'articolo 107 3° comma Legge Fallimentare, e solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi 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'articolo 107 4° comma Legge Fallimentare, 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% (dieci per cento) nelle forme di cui sopra], migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) 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% (dieci per cento).

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario comprese le spese relative alla rimozione e/o smaltimento di beni, materiali, sostanze o quant'altro fosse presente nei locali.

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.

Resta a carico dell'aggiudicatario anche l'onere per la dotazione di Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile, ove occorra, prima della stipula dell'atto di trasferimento.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Notaio Vincenzo Vettori di Montelupo Fiorentino tel. 0571/913435 - e-mail vvettori@notariato.it o presso lo studio del Curatore Dott.ssa Maria

Grazia Renieri tel. 0571/711766 e-mail info@renieri.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Empoli, li 19/02/2018

Il Curatore

(Dott.ssa Maria Grazia Renieri)

Maria Grazia Renieri

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it