FABBRICATO COMMERCIALE, RIPARBELLA

Avviso ufficiale, pubblicato dal Tribunale. NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO (né a titolo di intermediazione, né per vedere l'immobile, né per ricevere istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta, né a nessun altro titolo), se ci si rivolge a persone incaricate dal Tribunale (custode, professionista delegato, curatore, società incaricata di gestire la vendita telematica).La pubblicità relativa a questo bene immobile, venduto dal Tribunale nella procedura indicata, potrebbe essere inserita, su questo o su altri siti Internet, anche da altri soggetti. Se l'interessato all'acquisto si rivolge a questi ultimi, potrebbe essergli richiesto di pagare spese o compensi di mediazione. LOTTO N. 1 Comune: Riparbella (PI) Indirizzo: Località Ortacavoli fabbricato e terreno agricolo. Descrizione estesa: piena proprietà di porzione di fabbricato al piano terreno adibito a ristorante, formato da ampia sala, cucina e servizi per una superficie lorda di circa mq 200 oltre a veranda esterna abusiva, con annessi locali precedentemente adibiti ad uso affittacamere (attualmente attività non autorizzata) di cui due fusi tra loro, con accesso dalla corte esterna comune ed all'interno dei quali troviamo una zona cottura, camera e bagno il tutto per una superficie di mq 77 circa, un appartamento con accesso dalla corte comune, formato da cottura – soggiorno, due vani ed accessori per una superficie lorda di circa mq 79 oltre ad una veranda esterna abusiva nonché terreni agricoli incolti di varia natura, in parte a giacitura pianeggiante e in parte acclive, per una superficie catastale di circa mq 42.530, il tutto posto nel Comune di Riparbella, Località Ortacavoli. Tutte le suddette unità immobiliari sono dotate di impianto di riscaldamento, acqua, filtraggio cucina, vasca imof unici per l'intero fabbricato e parte di questi sono ubicati al piano sottotetto dell'edificio in proprietà a terzi, quindi si renderà necessario procedere al frazionamento degli stessi. Dati catastali: i fabbricati sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Riparbella nel Foglio 20 particella 195 sub. 3 categoria C/1 di classe 2, sup. catastale mq 200, rendita € 3.998,41 – il locale ristorante – particella 195 sub. 4 categoria D/2 rendita € 420,20 – i locali precedentemente adibiti ad affittacamere – particella 195 sub. 2 categoria A/ 2 di classe 2 vani 3,5 rendita € 334,41 – l'appartamento – particella 264 sub. 1 categoria C/2 di classe 2 mq. 9 – locale magazzino con attribuzione di rendita presunta da parte dell'ufficio e per il quale non è presente in atti alcuna planimetria – mentre i terreni sono distinti al Catasto Terreni nel Foglio 20 particella 40 superficie

catastale mq. 1000 senza reddito - fabbricato urbano da accertare (trattasi di particella sulla quale insite la piscina ed il locale magazzino interrato) - particella 178 qualità seminativo di classe 4 mq. 5890 reddito dominicale € 7,60 reddito agrario € 6,08 – particella 168 qualità seminativo di classe 4 mq. 7730 reddito dominicale € 9,98 reddito agrario € 7,98 – particella 36 qualità seminativo di classe 5 mq. 7140 reddito dominicale € 5,16 reddito agrario € 7,38 – particella 273 qualità seminativo di classe 5 mq. 15.780 reddito dominicale € 11,41 reddito agrario € 16,30 – particella 43 qualità area rurale di mq. 2180 senza reddito – (particella sulla quale insistevano vecchi manufatti agricoli poi demoliti) particella 44 qualità seminativo di classe 4 mq. 2810 reddito dominicale € 3,63 reddito agrario € 4,35. Il bene confina con corte comune, stessa proprietà, s.s.a.. La corte esterna che circonda il fabbricato a comune anche con altre unità immobiliari in proprietà a terzi è distinta al subalterno 1 quale Bene Comune non Censibile.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**Leonardo Giorgi**
RECAPITO TELEFONICO:	**0586884267**
DELEGATO:	**Curatore Fallimentare Leonardo Giorgi**
TELEFONO DELEGATO:	**0586884267**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**1**
BASE D'ASTA:	**€ 295.000,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 5.000,00**
CAUZIONE:	**€ 29.500,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**23/07/2021 ore 10:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Gli interessati potranno, gratuitamente: - acquisire, dal Curatore Fallimentare, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita; - ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica. Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività. Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal Curatore Fallimentare. Livorno, li 04/05/2021 Il Curatore Dott. Leonardo Giorgi VADEMECUM PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLE VENDITE TELEMATICHE 1. Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it . 2. L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica. 3. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 esclusivamente dal soggetto offerente, dal rappresentante legale o da un avvocato munito di procura. 4. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). 5. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it . 6. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. 7. L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto pignorato, per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto reale minore sebbene sia stata pignorata la piena proprietà, la stessa dovrà ritenersi irricevibile. 8. All'offerta dovranno essere allegati: a. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; b. la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; c. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); d. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; e. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; f. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; g. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. 9. L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto anticipatamente ed esclusivamente tramite bonifico

bancario sul c.d. “conto corrente cauzioni” intestato al Tribunale di Livorno, il cui IBAN è IT05O0326814300052171922340; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico (cioè: un solo bonifico per l’intero importo versato a titolo di cauzione) per ogni singolo lotto ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente, nel senso che i soldi versati a titolo di cauzione devono essere depositati su un conto corrente e da lì va effettuato il bonifico; non è consentito, cioè, che il bonifico sia effettuato con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale. 10. Il bonifico, con causale “versamento cauzione” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica. E’ quindi onere dell’offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica il Curatore non riscontri l’accredito delle somme sul “conto corrente cauzioni”, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile. 11. L’offerente dovrà nell’offerta telematica dovrà essere indicato il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. 12. L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” presente sul modulo web “Offerta telematica” del Ministero della Giustizia. In caso di mancato versamento del bollo l’offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il delegato è comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero. 13. Nell’offerta dovrà essere indicato il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo, da effettuare sempre a mezzo di bonifico bancario, compilando l’apposito campo “data versamento prezzo”. Qualora l’offerente indichi in tale campo una data non valida, perché antecedente allo svolgimento della gara o superiore a 120 giorni, l’offerta sarà comunque ritenuta valida il termine per il versamento del prezzo si intenderà sempre di 120 giorni. 14. Tutte le informazioni di cui l’offerente necessita saranno fornite dal professionista delegato, mentre le informazioni e/o istruzioni sulle modalità di presentazione dell’offerta telematica o per il pagamento del bollo devono invece essere fornite all’offerente dal gestore della vendita telematica indicato nell’avviso di vendita. 15. La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l’area riservata del sito del gestore della vendita telematica che dovrà essere indicato nell’avviso di vendita, 16. All’esito della gara, in caso di più offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall’offerente per il versamento della cauzione. 17. L'offerta presentata è irrevocabile, per cui, qualora l’offerente si renda aggiudicatario e non proceda al versamento del saldo prezzo, la cauzione verrà trattenuta a titolo di sanzione e vi sarà la possibilità di addebitare allo stesso la differenza tra il prezzo offerto e quello effettivamente ottenuto nei successivi tentativi di vendita. 18. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all' acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. 19. Salva l’ipotesi in cui l’offerente intenda procedere alla stipula di un mutuo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (non prorogabile) ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. 20. Si comunicano altresì le seguenti circostanze: − che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; − che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi

genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; – che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; – che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente; – che non sono dovute spese di intermediazione, ad eccezione della quota del compenso del delegato alla vendita di competenza dell'aggiudicatario; il custode giudiziario è a disposizione gratuitamente per consentire la visione diretta del bene, previa richiesta di appuntamento; – che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura; – che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza. – che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; – che è possibile ricorrere al finanziamento mediante mutuo del prezzo di acquisto dell'immobile; – che le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto; – che le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita. – che si rimanda in ogni caso alle istruzioni pubblicate sul sito del Tribunale di Livorno

TERMINI DEPOSITO: **22/07/2021 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

Vendita telematica asincrona partecipabile tramite la piattaforma www.astegiudiziarie.it

Scarica la documentazione per partecipare