

TRIBUNALE DI PIACENZA

FALLIMENTO “SACCONI TELA INDUSTRIALE DI RALLI WALTER &
C. SNC” nonché dei soci RALLI WALTER e GUARDIANI LAURA
(FALL.N.46/2016)

ALL’ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELEGATO DOTT. A. FAZIO

ISTANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Enrico Sfulcini, Curatore del fallimento in epigrafe, espone quanto in appresso.

Il Comitato dei Creditori ha approvato il programma di liquidazione ex art.104 ter L.F., che prevede la vendita “senza incanto” dei beni immobili di proprietà dei soci falliti in proprio Guardiani Laura e Ralli Walter e precisamente:

Beni immobili in Comune di Castell’Arquato (PC)

Fabbricato - Capannone Via San Giuseppe Operaio

Foglio 28 Part. 540 cat. C/2 Cl. 2 cons. 615 mq rendita € 1.365,77

Terreni

Foglio 28 Part. 569 SEMIN IRRIG Cl. 2 30 are 10 ca RD € 18,34 RA € 27,98

Foglio 28 Part. 570 SEMIN IRRIG Cl. 2 17 are 10 ca RD € 10,42 RA € 15,90

Foglio 28 Part. 571 SEMIN IRRIG Cl. 2 01 are 80 ca RD € 1,10 RA € 1,67

Foglio 28 Part. 572 SEMIN IRRIG Cl. 2 02 are 10 ca RD € 1,28 RA € 1,95

Beni immobili in Comune di Fiorenzuola d’Arda (PC)

Fabbricati

Foglio 39 part. 208 sub 2 ZC 1 cat. C/2 Cl.3 66 mq rendita € 112,48

Foglio 39 part. 208 sub 3 ZC 1 cat. C/2 Cl.3 48 mq rendita € 81,81

Foglio 39 part. 208 sub 4 ZC 1 cat. A/3 Cl.2 vani 4,5 rendita € 244,03

Beni immobili in Comune di Lugagnano (PC)

| | | |
|--|-----------|--------|
| Foglio 28 part. 223 sub 7 cat. A/2 Cl.5 vani 7 | rendita € | 524,20 |
| Foglio 28 part. 223 sub 6 cat. C/6 Cl.4 58 mq | rendita € | 158,76 |
| Foglio 28 part. 223 sub 4 cat. A/2 Cl.4 vani 4,5 | rendita € | 278,89 |
| Foglio 28 part. 223 sub 5 cat. A/2 Cl.5 vani 3,5 | rendita € | 216,91 |
| Foglio 28 part. 223 sub 1 cat. A/2 Cl.5 vani 7 | rendita € | 524,20 |

Terreno

| | |
|--|-------------------------|
| Foglio 28 mapp 500 SEMINATIVO Cl.1 7 are | R.D. € 3,98 R.A. € 6,15 |
| Foglio 28 mapp 500 SEMINATIVO Cl.1 7 are | R.D. € 3,98 R.A. € 6,15 |

Beni immobili in Comune di Vernasca (PC)

Terreno

| | |
|---|-------------------------|
| Foglio 59 sub 484 BOSCO CEDUO Cl.3 85 are 40 ca | R.D. € 3,53 R.A. € 0,88 |
|---|-------------------------|

Beni immobili in Comune di Bore (PR)

Fabbricati

| | | |
|--|-----------|--------|
| Foglio 13 part 1040 sub 4 cat. C/2 Cl.2 201 mq | rendita € | 415,23 |
| Foglio 13 part 1040 sub 2 cat. A/3 Cl.2 vani 7 | rendita € | 415,75 |
| Foglio 13 part 1040 sub 3 cat. A/3 Cl.2 vani 7 | rendita € | 415,75 |

Terreni

Mappali vari (segue indicazione analitica al punto Lotto Nono)

Beni immobili in comune di Rosignano marittimo (LI)

Fabbricato - Abitazione con autorimessa Via Alberto Agostini n. 18

| | | |
|---|-----------|--------|
| Foglio 80 part. 1485 sub 1 cat. C/6 Cl.3 mq 18 | rendita € | 25,10 |
| Foglio 80 part. 1485 sub 2 cat. A/3 Cl.1 vani 6 | rendita € | 371,85 |

beni tutti meglio identificati nelle relazioni di stima dell'Arch. Silva che sono agli atti della procedura, e che contengono la descrizione dei beni oggetto della vendita.

La S.V.Ill.Ma, preso atto dell'approvazione da parte del Comitato dei Creditori, ha autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi ex art.104 ter L.F. infra richiamato ed è quindi è necessario procedere a fissare la vendita all'incanto dei beni sopra descritti tramite il Notaio Massimo Toscani, delegato per la vendita del bene.

Il Notaio Toscani, contattato al riguardo, si è dichiarato disponibile a celebrare l'asta.

Pertanto lo scrivente propone alla S.V.Ill.Ma di procedere alla vendita dei beni immobili, tramite il Notaio Toscani secondo le seguenti modalità :

LOTTO PRIMO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito dalla piena proprietà di un capannone ad uso deposito sito in Castell'Arquato (PC) località Molino Marsa Via San Giuseppe Operaio, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

L'immobile è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione dell'immobile di cui sopra sito in **Castell'Arquato, località Molino Marsa Via San Giuseppe Operaio**, viene fissato in **Euro 245.000,00= (duecentoquarantacinquemila/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 24.500,00= (ventiquattromilacinquecento/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a “Fallimento SA.TE.IN. SNC” da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l’apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell’offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all’orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all’apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell’ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 220.500,00=(duecentoventimilacinquecento/00)**, quale differenza sul prezzo dell’immobile, nel termine di trenta giorni dalla data dell’aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell’atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 24.500,00=(ventiquattromilacinquecento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell’aggiudicatario.

Nell’ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un’asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

La partecipazione all’asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento/00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 220.500,00 (duecentoventimilacinquecento/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale degli immobili

Consiste in un fabbricato ad uso deposito, censito al Catasto fabbricati di Castell'Arquato (PC) nel seguente modo:

- foglio 28, particella 540, cat C/2, Cl. 2, Consistenza mq 615 Superficie catastale mq 641 rendita € 1.365,77

Identificazione catastale dei terreni.

Sono censiti al Catasto Terreni di Castell'Arquato (PC) nel seguente modo:

- foglio 28, particella 540 Qualità classe Ente urbano Superficie mq 1.460

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

L'immobile in questione si compone di un capannone ad uso deposito con area scoperta pertinenziale.

E' ubicato in una zona artigianale-industriale posta circa a un chilometro dall'abitato di Castell'Arquato, ed insiste su un lotto avente superficie catastale di mq. 1.460,00 posto in fregio alla Via San Giuseppe Operaio, strada di lottizzazione avente accesso dalla Strada Provinciale 4.

L'edificio si eleva ad un piano fuori terra ed ha una superficie in pianta di mq. 640 circa, la struttura portante è del tipo prefabbricato in cemento armato con murature di tamponamento perimetrale in pannelli di cemento armato.

Il deposito ha una altezza media di ml. 5,50 ed è provvisto di due accessi carrai posti sul lato verso la pubblica via, in corrispondenza sono posti due cancelli scorrevoli di ferro zincato ricavati nella recinzione, che è realizzata con blocchi di calcestruzzo con pilastri in cemento armato.

Terreni.

- foglio 28, particella 540, Qualità Classe: ENTE URBANO Superficie mq 1.460

Costituisce un'area di enti urbani e promiscui, è costituita dall'area di sedime del capannone e dall'area di pertinenza adibita a piazzale.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Castell'Arquato (PSC, RUE, Variante 2013) classificano la particella 28 come Ambiti specializzati per attività produttive esistenti (art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.).

Tutto il compendio immobiliare sopra descritto è gravato da due ipoteche giudiziali iscritte a seguito di Decreto ingiuntivo. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO SECONDO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito dalla piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile produttivo sito in Castell'Arquato (PC) località Molino

Marsa, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

Il terreno è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le

modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione del terreno di cui sopra sito in **Castell'Arquato, località Molino Marsa**, viene fissato in **Euro 60.000,00= (sessantamila euro)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 6.000,00= (seimila/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 54.000,00=(cinquantaquattromila/00)**, quale differenza sul prezzo del terreno, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 6.000,00=(seimila/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.



Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 6.000,00 (seimila/00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 6.000,00 (seimila/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale degli immobili

Il terreno è costituito da quattro mappali, censiti al Catasto Terreni di Castell'Arquato (PC) nel seguente modo:

Foglio 28 Part. 569 SEMIN IRRIG Cl. 2 30 are 10 ca RD € 18,34 RA € 27,98

Foglio 28 Part. 570 SEMIN IRRIG Cl. 2 17 are 10 ca RD € 10,42 RA € 15,90

Foglio 28 Part. 571 SEMIN IRRIG Cl. 2 01 are 80 ca RD € 1,10 RA € 1,67

Foglio 28 Part. 572 SEMIN IRRIG Cl. 2 02 are 10 ca RD € 1,28 RA € 1,95

1. DESCRIZIONE DEI TERRENI.

Il terreno edificabile produttivo oggetto della vendita faceva parte di una lottizzazione approvata e convenzionata; poiché detta lottizzazione, essendo

decorsi i termini di legge, è scaduta, la nuova strumentazione urbanistica del Comune di Castell'Arquato ha individuato per i lotti residui ineditati di detta lottizzazione una nuova destinazione d'uso e nuove norme.

I terreni sono ubicati in una zona artigianale-industriale posta circa a un chilometro dall'abitato di Castell'Arquato, in Località Molino Marsa, Via San Giuseppe Operaio.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Castell'Arquato (PSC, RUE, Variante 2013) classificano la particella 27 come appresso:

Classificazione del Piano Strutturale Comunale:

Ambiti specializzati per nuove attività produttive (art. 20.4 delle Norme di Applicazione del Piano Operativo Comunale). Detta norma stabilisce che i terreni con tale classificazione possono essere attuati per intervento edilizio indiretto da presentare all'interno di un P.O.C..

Sui mappali in oggetto è possibile realizzare una superficie utile di mq. 338,00. Tutto il compendio immobiliare sopra descritto è gravato da due iscrizioni ipotecarie giudiziali provenienti da Decreto ingiuntivo. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO TERZO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito dalla piena proprietà di un fabbricato composto da tre unità immobiliari, costituenti però un corpo unico vendibile esclusivamente come tale, sito in Fiorenzuola d'Arda (PC) alla Via San Rocco n. 3, con area scoperta pertinenziale, nello stato di fatto e di diritto in cui si

trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

L'immobile è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le

modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione dell'immobile di cui sopra sito in **Fiorenzuola d'Arda, Via San Rocco n. 3**, viene fissato in **Euro 190.000,00= (centonovantamila/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 19.000,00= (diciannovemila/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 171.000,00=(centosettantaunomila/00)**, quale differenza sul prezzo dell'immobile, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 19.000,00=(diciannovemila/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 2.000,00 (duemila)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 19.000,00 (diciannovemila/00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 171.000,00 (centosettantaunomila/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 19.000,00 (diciannovemila/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale degli immobili

Consiste in un fabbricato composto da tre unità immobiliari, cioè un appartamento e due magazzini, ed è censito al Catasto fabbricati di Fiorenzuola d'Arda (PC) nel seguente modo:

Appartamento

foglio 39 part. 208 sub 4 ZC 1 cat. A/3 Cl.2 Consistenza vani 4,5 Superficie
Catastale mq. 89 rendita € 244,03 Via San Rocco n. 3 – Piano: T-1

Magazzino al piano terra

foglio 39 part. 208 sub 2 ZC 1 cat. C/2 Cl.3 Consistenza mq. 66 Superficie catastale mq. 75 rendita € 112,48 Via San Rocco n. 3 – Piano: T

Magazzino su due livelli

foglio 39 part. 208 sub 3 ZC 1 cat. C/2 Cl.3 Consistenza mq. 48 Superficie catastale mq. 56 rendita € 81,81 Via San Rocco n. 3 – Piano: T-1

Identificazione catastale del terreno

è censito al Catasto Terreni di Fiorenzuola d'Arda (PC) nel seguente modo:

- foglio 39, particella 208 Qualità e Classe: Ente urbano Superficie mq 710

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Il fabbricato oggetto della presente vendita si compone di un appartamento di civile abitazione posto al primo piano, di un magazzino posto al piano terreno al di sotto dell'appartamento e di un altro piccolo magazzino che si sviluppa su due livelli a lato del vano scala, costituenti un corpo unico, con area scoperta pertinenziale.; è ubicato in una zona residenziale del centro abitato del Comune di Fiorenzuola d'Arda, in Via San Rocco n. 3, ed insiste su un'area privata pertinenziale della superficie di mq. 710,00 compreso il sedime del fabbricato, provvista di accesso pedonale e carraio dalla pubblica via.

Le aree esterne sono in parte a giardino, ed in parte pavimentate in cemento ed in masselli di calcestruzzo autobloccanti, il lotto è delimitato da una recinzione con struttura di base in cemento armato, pilastri intonacati, e tamponamento con palizzata in doghe di legno.

Il fabbricato è ubicato, come detto, in una zona residenziale, a circa 500 metri dal centro del Comune di Fiorenzuola d'Arda, nelle vicinanze sono presenti tutti i principali servizi, per cui la posizione è da ritenersi discreta.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in Comune di Fiorenzuola d'Arda classificano il terreno sul quale sorge l'edificio come appresso:

ACR-B – Ambito consolidato a prevalente destinazione residenziale (art. 3.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.).

Tutto il compendio immobiliare sopra descritto è gravato da due ipoteche giudiziali iscritte a seguito di Decreto ingiuntivo. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO QUARTO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito da un terzo della piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile sito in Lugagnano Val d'Arda (PC) con accesso dalla pubblica Via Cavalieri di Vittorio Veneto, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

Il terreno è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di

fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione del terreno di cui sopra sito in **Castell'Arquato, località Molino Marsa**, viene fissato in **Euro 18.500,00= (diciottomilacinquecento/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 1.850,00= (milleottocentocinquanta/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in

Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 16.650,00=(sedicimilaseicentocinquanta/00)**, quale differenza sul prezzo del terreno, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 1.850,00=(milleottocentocinquanta/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 1.850,00 (milleottocentocinquanta/00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 16.650,00 (sedicimilaseicentocinquanta /00)** o quello maggiore, nel termine di trenta

giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 1.850,00 (milleottococinquanta/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale del terreno

Il terreno edificabile è censito al Catasto Terreni di Lugagnano Val d'Arda (PC) nel seguente modo:

Foglio 28 Part. 500 SEMINATIVO Classe 1 Superficie: mq. 700 RD € 3,98
RA € 6,15

1. DESCRIZIONE DEL TERRENO.

Il terreno edificabile oggetto della vendita risulta attualmente adibito a giardino e parcheggio a servizio del fabbricato residenziale posto sul lotto contiguo, di proprietà in quota di Ralli Walter, che è oggetto della vendita di cui al successivo Lotto quinto.

Il terreno è completamente recintato con muretto in calcestruzzo e sovrastante recinzione in ferro verniciato, la recinzione è provvista di cancelli per l'accesso pedonale e carroio.

Sul lotto è presente anche una tettoia in legno aperta a carattere temporaneo con funzione di copertura posto auto, debitamente autorizzata dal Comune di Lugagnano Val d'Arda.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Lugagnano Val d'Arda (PSC, RUE, Variante 2013) classificano il terreno come appresso:

Zone di completamento B2 (art. 39 delle N.T.A del P.R.G.)

Il terreno sopra descritto è gravato da due iscrizioni ipotecarie giudiziali provenienti da Decreto ingiuntivo. Resta naturalmente inteso che la vendita

avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO QUINTO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito dalla quota di un mezzo della piena proprietà di un fabbricato sito in Lugagnano Val d'Arda (PC) Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 5, costituito da quattro appartamenti e una autorimessa, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

L'immobile è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.



Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione dell'immobile di cui sopra sito in **Lugagnano Val d'Arda, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 5**, viene fissato in **Euro 141.000,00= (centoquarantaunomila/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 14.100,00= (quattordicimilacento/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 126.900,00=(centoventiseimilanovecento/00)**, quale differenza sul prezzo dell'immobile, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 14.100,00=(quattordicimilacento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 14.100,00 (quattordicimilacento /00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 126.900,00 (centoventiseimilanovecento/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 14.100,00 (quattordicimilacento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale degli immobili

Consiste in un fabbricato residenziale costituito da quattro unità abitative (appartamenti) e una autorimessa, censite al Catasto fabbricati di Lugagnano Val d'Arda (PC) nel seguente modo:

foglio 28 part. 223 sub 1 cat. A/2 Cl.5 Consistenza: 7 vani Superficie catastale totale mq. 145 Totale escluse aree scoperte: mq. 143 rendita € 524,20 Via Risorgimento – Piano: T-S1

foglio 28 part. 223 sub 7 cat. A/2 Cl.5 Consistenza: 7 vani Superficie catastale totale mq. 143 Totale escluse aree scoperte: mq. 137 rendita € 524,20 Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 5 – Piano: 1 – S1

foglio 28 part. 223 sub 4 cat. A/2 Cl.4 Consistenza 4,5 vani Superficie Catastale Totale: mq. 79 Totale escluse aree scoperte: mq. 75 rendita € 278,89 Via Papa Giovanni XXIII – Piano: 2

foglio 28 part. 223 sub 5 cat. A/2 Cl.4 Consistenza. 3,5 vani Superficie Catastale Totale : mq. 58 Totale escluse aree scoperte: mq. 54 rendita € 216,91 Via Papa Giovanni XXIII – Piano: 2

foglio 28 part. 223 sub 6 cat. C/6 Cl.4 Consistenza: mq. 58 Superficie Catastale Totale: mq. 66 rendita € 158,76 Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 5 – Piano: T

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Il fabbricato dove si collocano le unità immobiliari oggetto di vendita si trova in una zona residenziale del centro abitato del Comune di Lugagnano Val d'Arda (PC).

L'edificio si eleva per tre piani fuori terra ed uno interrato, e risulta costituito da quattro appartamenti, dal piano rialzato al piano secondo, e da un locale ad

uso autorimessa posto al piano seminterrato, che contiene inoltre le cantine, infine da un vano comune di sottotetto non praticabile.

E' ubicato in una zona residenziale del centro abitato di Lugagnano Val d'Arda, a circa 300 metri dal Municipio; la posizione è da ritenersi buona in quanto sufficientemente vicina a tutti i principali servizi.

Lo stato di manutenzione generale è abbastanza buono e le finiture delle unità immobiliari adeguate per un immobile di questo tipo.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Lugagnano Val d'Arda (PSC, RUE, Variante 2013) classificano il mappale di terreno su cui è stato edificato il fabbricato come Zone di completamento B2 (art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.).

Alla data di redazione della perizia valutativa gli immobili oggetto della vendita non risultavano gravati da formalità pregiudizievoli. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO SESTO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito da un mezzo della piena proprietà di appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Vernasca (PC) ubicato in una zona boschiva della zona sud del suddetto comune, nello stato di fatto e di

diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

Il terreno è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione

esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione del terreno di cui sopra sito in Vernasca, viene fissato in **Euro 2.562,00= (duemilacinquecentosessantadue/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 256,20= (duecentocinquantasei/20)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 2.305,80=(duemilatrecentocinque/80)**, quale differenza sul prezzo del terreno, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di Euro 256,20=(duecentocinquantasei/20) e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 256,20 (duecentocinquantasei/20)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 2.305,80 (duemilatrecentocinque /80)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al

Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di Euro 256,20 (duecentocinquantasei/20) e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale del terreno

Il terreno edificabile è censito al Catasto Terreni di Vernasca (PC) nel seguente modo:

Foglio 59 Part. 484 Qualità: BOSCO CEDUO Classe 3 Superficie: mq. 8.540

RD € 3,53 RA € 0,88

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

Dalle verifiche effettuate della strumentazione urbanistica vigente in comune di Vernasca risulta che il mappale di terreno posto in vendita è così classificato:

Zone boscate (art. 55 delle N.T.A del P.R.G.).

Il terreno sopra descritto è gravato da due iscrizioni ipotecarie giudiziali provenienti da Decreto ingiuntivo. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO SETTIMO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito da quote di proprietà di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato residenziale sito in Comune di Bore (PR) Via Giovanni Cavaciuti n. 35, e precisamente l'intera piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo, la quota di un mezzo

della piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo, la quota di due terzi di un deposito posto al piano interrato, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione degli immobili di cui sopra sito in Bore, Via Giovanni Cavaciuti n. 35, viene fissato in **Euro 165.000,00= (centosessantacinquemila/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 16.500,00= (sedicimilacinquecento/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 148.500,00=(centoquarantaottocinquecento/00)**, quale differenza sul prezzo dell'immobile, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 16.500,00=(sedicimilacinquecento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 2.000,00 (duemila/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 16.500,00 (sedicimilacinquecento /00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 148.500,00**

(centoquarantaottocinquecento/00) o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 16.500,00 (sedicimilacinquecento /00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale degli immobili

I beni oggetto della presente vendita costituiti da due unità abitative (appartamenti) e un deposito, sono censiti al Catasto fabbricati di Bore (PR) nel seguente modo:

foglio 13 part. 1040 sub 2 cat. A/3 Cl.2 Consistenza: 7 vani Superficie catastale totale mq. 146 Totale escluse aree scoperte: mq. 139 rendita € 415,75 Via Giovanni Cavaciuti n. 35 – Piano: 1°

foglio 13 part. 1040 sub 3 cat. A/3 Cl.2 Consistenza: 7 vani Superficie catastale totale mq. 150 Totale escluse aree scoperte: mq. 144 rendita € 415,75 Via Giovanni Cavaciuti n. 35 – Piano: 2°

foglio 13 part. 1040 sub 4 cat. C/2 Cl.2 Consistenza mq. 201 Superficie Catastale Totale: mq. 200 rendita € 415,23 Via Giovanni Cavaciuti n. 35 – Piano: S1

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Il fabbricato dove si collocano le unità immobiliari oggetto di vendita si trova in una zona residenziale del centro abitato del Comune di Bore (PR).

L'edificio si eleva per tre piani fuori terra ed uno interrato, e risulta costituito da tre appartamenti, uno per piano, e da un locale ad uso deposito posto al piano interrato, oltre un vano comune di sottotetto.

E' ubicato in una zona residenziale del centro abitato di Bore, a circa 250 metri dal Municipio; la posizione è da ritenersi abbastanza buona in quanto sufficientemente vicina a tutti i principali servizi.

Lo stato di manutenzione generale è abbastanza buono e le finiture delle unità immobiliari adeguate per un immobile di questo tipo.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Bore classificano il mappale di terreno su cui è stato edificato il fabbricato come Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato a disegno unitario STU1 (art. 135.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.).

Alla data di redazione della perizia valutativa gli immobili oggetto della vendita non risultavano gravati da formalità pregiudizievoli. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO OTTAVO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito da un mezzo della piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Bore (PR) con accesso

dalla pubblica Via Martiri della Libertà, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

Il terreno è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere

dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione del terreno di cui sopra sito in **Bore (PR)**, viene fissato in **Euro 6.000,00= (seimila/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 600,00= (seicento/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 5.400,00=(cinquemilaquattrocento/00)**, quale differenza sul prezzo del terreno, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 600,00=(seicento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 6000,00 (seicento/ 00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 600,00 (seicento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale del terreno

Il terreno edificabile è censito al Catasto Terreni di Bore (PR) nel seguente modo:

Foglio 13 Part. 1124 Qualità: SEMINATIVO Classe 3 Superficie: mq. 228 RD € 0,24 RA € 0,59

1. DESCRIZIONE DEL TERRENO.

Il terreno edificabile oggetto della vendita risulta ubicato nel centro abitato del Comune di Bore in una posizione che può ritenersi abbastanza buona.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Bore (PSC, RUE, Variante 2013) classificano il terreno come appresso:

Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato a disegno unitario STU1 (art. 135.2 delle N.T.A del P.R.G.)

Il terreno sopra descritto è libero da gravami. Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO NONO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito da quote della piena proprietà di vari appezzamenti di terreno agricolo siti in Comune di Bore (PR), nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

Il terreno è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione delle quote di proprietà dei terreni di cui sopra siti in **Comune di Bore**, viene fissato in **Euro 10.800,00= (diecimilaottocento/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 1.080,00= (milleottanta/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che**

verrà fissata per l'apertura delle buste, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 9.720,00=(novemilasettecentoventi/00)**, quale differenza sul prezzo del terreno, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 1.080,00=(milleottanta/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 1.000,00 (mille/00)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 1.080,00 (milleottanta/ 00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 9.720,00 (novemilasettecentoventi/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita

dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 1.080,00 (milleottanta/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale del terreno

I terreni agricoli sono censiti al Catasto Terreni di Bore (PR) nel seguente modo:

- *quota di un mezzo della piena proprietà*

Foglio 7 Part. 80 SEMINATIVO Classe 3 Superficie: mq. 180 RD € 0,19 RA € 0,46

Foglio 7 Part. 92 CASTAGNETO DA FRUTTO Classe 3 Superficie: mq. 4.430 RD € 2,06 RA € 0,69

Foglio 12 Part. 9 CASTAGNETO DA FRUTTO Classe 3 Superficie: mq. 4.280 RD € 1,99 RA € 0,66

Foglio 12 Part. 12 SEMINATIVO Classe 3 Superficie: mq. 2.930 RD € 3,03 RA € 7,57

Foglio 12 Part. 278 CASTAGNETO DA FRUTTO Classe 2 Superficie: mq. 2.740 RD € 1,84 RA € 0,57

Foglio 12 Part. 290 SEMINATIVO Classe 3 Superficie: mq. 3.440 RD € 3,55 RA € 8,88

Foglio 12 Part. 335 PASCOLO Classe 1 Superficie: mq. 1.280 RD € 0,66 RA € 0,33

Foglio 12 Part. 336 INCOLTO PRODUTTIVO Classe 2 Superficie: mq. 21 RD € 0,01 RA € 0,01

Foglio 12 Part. 493 SEMINATIVO Classe 2 Superficie: mq. 2.630 RD € 4,07 RA € 8,15

Foglio 13 Part. 423 SEMINATIVO Classe 1 Superficie: mq. 510 RD € 0,92
RA € 1,71

Foglio 13 Part. 869 SEMINATIVO Classe 1 Superficie: mq. 1.690 RD € 3,05
RA € 5,67

Foglio 13 Part. 869 SEMINATIVO Classe 1 Superficie: mq. 30 RD € 0,05 RA
€ 0,10

Foglio 14 Part. 26 SEMINATIVO Classe 3 Superficie: mq. 6.480 RD € 6,69
RA € 16,73

Foglio 23 Part. 80 SEMINATIVO Classe 5 Superficie: mq. 1.420 RD € 0,66
RA € 2,20

Foglio 23 Part. 470 BOSCO CEDUO Classe 3 Superficie: mq. 300 RD € 0,12
RA € 0,02

- *quota di un sesto della piena proprietà*

Foglio 12 Part. 163 CASTAGNETO DA FRUTTO Classe 2 Superficie: mq.
1.690 RD € 1,13 RA € 0,35

- *quota di un quattordicesimo della piena proprietà*

Foglio 15 Part. 390 SEMINATIVO Classe 3 Superficie: mq. 3.310 RD € 3,42
RA € 8,55

Foglio 16 Part. 342 PASCOLO Classe 1 Superficie: mq. 92 RD € 0,05 RA €
0,02

Foglio 20 Part. 159 BOSCO CEDUO Classe 4 Superficie: mq. 27 RD € 0,01
RA € 0,01

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in comune di Bore (PR) classificano i terreni
sopra elencati come appresso:

Foglio 7 – Particella 80

Foglio 7 – Particella 92

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 29 delle norme del P.S.C. - art. 141.3 delle norme del RUE)

Foglio 12 – Particella 12

Foglio 12 – Particella 278

Foglio 12 – Particella 290

Foglio 12 – Particella 335

Foglio 12 – Particella 336

Foglio 12 – Particella 493

Foglio 13 – Particella 423

Foglio 13 – Particella 869

Foglio 13 – Particella 999

Foglio 14 – Particella 26

Foglio 12 – Particella 163

Foglio 15 – Particella 390

Foglio 20 – Particella 159

Ambiti a vocazione produttiva agricola normale (art. 28 delle norme del P.S.C. - art. 141.1 delle norme del RUE)

Foglio 23 – Particella 470

Foglio 16 – Particella 342

Foglio 23 – Particella 80

Foglio 12 – Particella 9

Zone di interesse paesaggistico ambientale (art. 27 delle norme del P.S.C. - art. 141.2 delle norme del RUE)

Resta naturalmente inteso che la vendita avverrà libera da ipoteche, privilegi e da ogni altro gravame in genere a seguito a di ordine di cancellazione del Giudice Delegato, previo pagamento integrale del prezzo da parte dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

LOTTO DECIMO

Oggetto e condizioni della vendita.

L'oggetto della vendita è costituito dalla quota di un mezzo della piena proprietà di un appartamento con relativa autorimessa, siti in Comune di Rosignano Marittimo (LI) alla Via Alberto Agostini n. 18, con area scoperta pertinenziale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nulla escluso né riservato. La vendita avviene 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 modificazioni, nonché al D.P.R. n. 380/2001, 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.

L'immobile è meglio descritto nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, visibile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Piacenza, lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

E' fatto carico agli acquirenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Spese ed oneri fiscali

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Prezzo della vendita

Il prezzo base dell'incanto, inteso quale prezzo minimo per l'aggiudicazione dell'immobile di cui sopra sito in **Rosignano Marittimo, Via Alberto Agostini n. 18**, viene fissato in **Euro 67.000,00= (sessantasettemila/00)**.

Modalità della vendita.

La partecipazione alla vendita prevede il deposito della somma di **Euro 6.700,00= (seimilasettecento/00)** pari al 10 % del prezzo di vendita, a titolo di cauzione mediante assegno circolare intestato a "Fallimento SA.TE.IN. SNC" da depositare presso lo studio del Notaio Massimo Toscani in Piacenza in via Santa Franca N.43 **entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data che verrà fissata per l'apertura delle buste**, unitamente alla presentazione dell'offerta in busta chiusa.

Nel giorno e all'orario che verrà designato, sempre dinnanzi al Notaio Massimo Toscani e presso il suo studio, si procederà all'apertura delle buste redigendo apposito verbale.

Nell'ipotesi che vi sia un unico offerente – per un importo non inferiore al prezzo di stima – il bene verrà immediatamente aggiudicato al medesimo il quale dovrà versare la residua somma pari ad **Euro 60.300,00=(sessaantamilatrecento/00)**, quale differenza sul prezzo dell'immobile, nel termine di trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio Massimo Toscani, pena la perdita della cauzione versata di **Euro 6.700,00=(seimilasettecento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui vi sia una pluralità di partecipanti verrà celebrata immediatamente un'asta dinnanzi al Notaio Massimo Toscani con rilanci minimi di **Euro 2.000,00 (duemila)**.

La partecipazione all'asta verrà, ovviamente, consentita solamente a coloro che avranno consegnato la cauzione di **Euro 6.700,00 (seimilasettecento/00)** entro il termine e con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario – per un importo non inferiore al prezzo di stima - sia nel caso che la vendita avvenga senza incanto quindi con assegnazione all'unico offerente / partecipante sia nel caso che il bene invece venga assegnato a colui che in esito all'asta sarà risultato essere il maggiore offerente, dovrà versare il residuo prezzo di aggiudicazione di **Euro 60.300,00 (sessantamilatrecento/00)** o quello maggiore, nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione, in concomitanza alla stipula dell'atto di vendita dinnanzi al Notaio designato dalla parte acquirente, pena la perdita della

cauzione versata di **Euro 6.700,00 (seimilasettecento/00)** e la mancata aggiudicazione.

Le spese della vendita saranno, ovviamente, a carico dell'aggiudicatario.

Individuazione catastale degli immobili

I fabbricati composti da un appartamento e una autorimessa con area scoperta pertinenziale sono censiti al Catasto fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo (LI) nel seguente modo:

Appartamento

foglio 80 part. 295 sub 4 graffata alla Particella 1485 – sub 2 - cat. A/3 Cl.1
Consistenza vani 6 Superficie Catastale mq. 98 rendita € 371,85

Autorimessa

foglio 80 part. 1485 sub 1 cat. C/6 Cl.3 Consistenza mq. 18 Superficie catastale mq. 27 rendita € 25,10

Identificazione catastale dell'area scoperta di pertinenza

è censito al Catasto Terreni di Rosignano Marittimo (Li) nel seguente modo:

foglio 80, particella 1485 Qualità e Classe: Ente urbano Superficie mq 250

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Il fabbricato oggetto della presente vendita si compone di un appartamento di civile abitazione posto al primo piano, di una autorimessa posta al piano terreno, con area scoperta pertinenziale; è ubicato in una zona residenziale che si colloca tra il litorale di Rosignano Marittimo e lo storico stabilimento della ditta Solvay SpA.

Fa parte di un fabbricato residenziale costituito da quattro appartamenti, due al piano terreno e due al piano primo, ogni appartamento ha un'area pertinenziale in proprietà esclusiva, in particolare nel caso della vendita dell'estensione di mq. 250, l'accesso pedonale e carraio dalla pubblica via avviene attraverso un passaggio comune.

Il fabbricato è ubicato, come detto, in una zona residenziale, fa parte del Villaggio Solvay, raro esempio di città giardino realizzato all'inizio del secolo scorso, destinato ad accogliere i dirigenti e gli operai che lavoravano nella grande azienda dell'imprenditore Ernest Solvay, ed era dotato di strutture ricreative.

2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA.

I vigenti strumenti urbanistici in Comune di Rosignano Marittimo classificano il terreno sul quale sorge l'edificio come appresso:

TESSUTI STORICI – Residenziali consolidati di formazione storico moderna con edifici arretrati dal filo strada e isolati nel lotto realizzati dalla società Solvay – Soggetti a specifica norma: c2r.

Gli immobili sopra descritti non risultano gravati da formalità pregiudizievoli dell'aggiudicatario acquirente al momento del rogito.

* * * * *

Il Giudice Delegato dispone che il Curatore provveda a dare notizia, mediante notificazione della presente ordinanza di vendita ai creditori ipotecari secondo quanto previsto dall'art.107 comma III L.F., e che provveda inoltre a dare pubblicazione della presente ordinanza sul Portale Vendite Pubbliche, per una sola volta sul quotidiano Libertà entro trenta giorni prima della data fissata per la vendita e sul sito specializzato www.Astalegale.net.

In caso di ulteriori informazioni si potrà contattare il Curatore Fallimentare, Dott. Enrico Sfulcini, con studio in Piacenza in via Genova N.16 Tel. e fax N. 0523/320573.

PEC: enrico.sfulcini@odcecpc.legalmail.it



