

Dott.ssa Katuscia Orsucci

Dottore commercialista e Revisore Legale
Via Prov.le Francesca n. 446/g - Fraz. Montecalvoli
56020 Santa Maria a Monte (PI)
Tel. 0587/354860 - Cell. 344/1230449
E-mail: korsucci@yahoo.it

TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO FALLIMENTI

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE FALLIMENTO N. 95/2015

PER L'IMMOBILE UBITATO IN SCIGLIANO (CS), LOCALITÀ CALVISI,

VIA IV NOVEMBRE N.45-47

Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna

Curatore e custode: Dott. ssa Katuscia Orsucci

AVVISO DI INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

BENI OGGETTO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE			
LOTTO	N. 1		
Ubicazione	Comune di Scigliano (CS), località Calvisi, Via IV Novembre n.45-47		
Descrizione sintetica	Appartamento posto al secondo piano di maggior fabbricato		
Diritto ceduto	Proprietà	Quota	1/1
Disponibilità del bene:	Libero da persone		
Termine presentazione	di entro le ore 13.00 del 31.10.2024		
Curatore e custode	Dott.ssa Katuscia Orsucci con studio in Santa Maria a Monte, via Prov.le Francesca n. 446/g, fraz. Montecalvoli telefono 0587/354860, cell. 344/1230449, e-mail korsucci@yahoo.it e Pec pif952015@procedurepec.it		

La Dott.ssa Katuscia Orsucci Curatore del Fallimento in epigrafe,

- visti gli articoli 104 ter, 105 e 107 L.F.;
- visto il programma di liquidazione approvato ed in esecuzione degli atti ad esso conformi come disposto dal Dott. Giovanni Zucconi, Giudice Delegato all'epoca del fallimento,
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Marco Zinna rilasciata a modifica del programma di liquidazione;
- premesso che è intenzione del sottoscritto Curatore conoscere se vi sia interesse all'acquisto del bene immobile di seguito sinteticamente descritto, che verrà posto in vendita in unico lotto

INVITA

eventuali soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse per l'acquisto del bene immobile di seguito descritto, secondo le modalità esposte nel presente invito.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Si invitano tutti i soggetti interessati all'acquisto dell'immobile di seguito descritto a fare pervenire **entro le ore 13.00 del giorno 31.10.2024**, tramite **Pec all'indirizzo pif952015@procedurepec.it** o tramite **presentazione cartacea** presso lo studio del Curatore Dott.ssa Katuscia Orsucci in Santa Maria a Monte (PI), Via Prov.le Francesca n. 446/g, Fraz. Montecalvoli, la propria manifestazione di interesse **ANCHE CON IMPORTI INFERIORI RISPETTO AL VALORE DI STIMA INDICATO IN PERIZIA** (i valori indicati nella perizia di stima non sono vincolanti per il presente invito).

La manifestazione di interesse, recante il riferimento "*Manifestazione di interesse per l'acquisto del Lotto n. 1 Scigliano Fallimento N. 95/2015*", dovrà essere sottoscritta dalla persona fisica, ovvero il legale rappresentante, ove il soggetto sia munito di personalità giuridica, e dovrà contenere:

- a. la dichiarazione di interesse all'acquisto del Lotto Unico;
- b. l'indicazione del prezzo offerto;**
- c. i dati dell'interessato, con allegati:
 - per le persone fisiche: copia del documento di identità in corso di validità, copia del codice fiscale, dichiarazione con l'indicazione dell'attuale residenza;
 - per le società o persona giuridica: visura camerale, rilasciata dalla Camera di Commercio competente, attestante i poteri di rappresentanza ed altra documentazione idonea a fornire prova

- della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del rappresentante o dei rappresentanti legali;
- l'indicazione di tutti i recapiti necessari per poter contattare il soggetto che ha manifestato interesse.
- d. dichiarazione di integrale accettazione delle condizioni previste nel presente Invito, delle condizioni di vendita e di quanto descritto nella perizia.

La manifestazione d'interesse sarà inoltre ritenuta valida solo se accompagnata da cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, da versare a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 95/2015 Trib. di Pisa" oppure mediante bonifico bancario a favore della procedura fallimentare sul conto corrente intestato alla stessa "UFF. FALL. TRIB. PISA [REDACTED] SNC" Iban IT74P052327113100000004529 con causale "Manifestazione di interesse per l'acquisto del Lotto n. 1 Scigliano Fallimento N. 95/2015". All'esito dell'eventuale vendita competitiva, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non aggiudicatari. La cauzione sarà altresì restituita (al netto degli eventuali oneri bancari) qualora il Curatore non effettui la procedura competitiva per la vendita.

La manifestazione d'interesse è irrevocabile.

Il presente Invito è finalizzato esclusivamente a verificare la sussistenza di uno o più interessi da parte di terzi all'acquisto dell'immobile, come sopra identificato, al fine di assumere le informazioni ed elementi utili alle valutazioni per un'eventuale cessione.

La ricerca delle manifestazioni di interesse è finalizzata alla necessaria predisposizione di procedura competitiva di vendita ex art. 107 L.F. previa pubblicazione di apposito Avviso di Vendita.

La pubblicazione del presente Invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il sottoscritto Curatore alcun obbligo o impegno di dar avvio ad alcuna cessione con i soggetti che abbiano manifestato interesse né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Curatela fallimentare.

Il Curatore valuterà le offerte pervenute e qualora le ritenesse vantaggiose per la procedura provvederà a richiedere le autorizzazioni di rito al Comitato dei Creditori ed al Giudice Delegato per poi indire una vendita competitiva.

Il presente è un invito a manifestare interesse e non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'Art. 1336 c.c. né una sollecitazione all'investimento ai sensi dell'Art. 94 e segg. del D. Lgs 58/98 né un'offerta di vendita o un invito ad acquistare ai sensi e per gli effetti della legge italiana.

BENE OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Di seguito si riporta una sintetica descrizione del bene oggetto della manifestazione di interesse, per maggiore dettaglio si rimanda a quanto precisato nella relazione dal Ing. Davide Brunetti che costituisce parte integrante del presente avviso.

Oggetto della manifestazione di interesse è l'acquisto **piena proprietà** per l'intero di un **antico edificio in muratura per civile abitazione** su tre livelli tra loro comunicanti di superficie lorda 164 mq ubicato nel Centro Storico del Comune di Scigliano (CS), località Calvisi, Via IV Novembre n.45-47. L'immobile è composto da un piano seminterrato di 55 mq con camera, cucina e bagno; da un piano terra di 56 mq con ingresso, corridoio, una camera e un bagno; da un piano primo di 53 mq con disimpegno abitabile, due camere e un balcone. I piani sono collegati da una scala interna. La superficie lorda complessiva di 164 mq è così suddivisa: 153 mq interni, 4 mq di balconi e 7 mq di scale e pertinenze esterne.

Gli impianti tecnologici del fabbricato sono tutti da ritenersi non a norma con il D.M. 37/2008.

Il bene è rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Scigliano (Cs) via IV Novembre n. 47 al foglio 17, particella 245, categoria A/4, classe 2, vani 6, superficie catastale 155 mq, rendita Euro 192,12, piano T-1-2-3.

Il bene confina con a Nord con proprietà [REDACTED] a Sud e a Ovest con proprietà [REDACTED] a Est con la Via Comunale IV Novembre.

Circa la consistenza e regolarità urbanistica del suddetto immobile e ogni informazione utile sull'immobile, si rinvia integralmente alla perizia tecnica redatta dal CTU Ing. Davide Brunetti depositata in data 18.02.2016, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

CONDIZIONI DI VENDITA

Qualora venisse indetta la vendita competitiva la stessa sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo.

L'aggiudicatario definitivo potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001.

L'aggiudicatario assumerà a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti l'adeguamento degli impianti medesimi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, con esonero, pertanto, per la procedura da qualunque vizio relativo agli impianti e consistente nella difformità dei medesimi dalle norme in materia di sicurezza.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita (spese di trasferimento), la cancellazione di trascrizioni (ove cancellabili) e iscrizioni pregiudizievoli (ove cancellabili) saranno tutte a carico dell'aggiudicatario come saranno a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie.

Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

Ai fini delle imposte indirette gravanti sulla cessione si informa che saranno applicate le disposizioni e le aliquote vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

VISITE DELL'IMMOBILE

L'immobile potrà essere visitato previo appuntamento da richiedere via PEC all'indirizzo pif952015@procedurepec.it o al n. di telefono 0587/354860 c/o Studio del Curatore Dott.ssa Katiuscia Orsucci, sito in Santa Maria a Monte, Via Prov.le Francesca n. 446/g, Fraz. Montecalvoli,

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Invito, potranno essere richiesti al Curatore ai recapiti indicati.

PUBBLICITÀ

Il presente invito verrà pubblicato, in allegato la perizia di stima, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area "Portale delle Vendite Pubbliche" e sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le manifestazioni di interesse saranno portate a conoscenza esclusivamente degli Organi della procedura fallimentare n. 95/2015. In adempimento di quanto previsto dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, la procedura informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione del procedimento e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati alla procedura.

Santa Maria a Monte (PI), il 15 aprile 2024

Il Curatore

Dott. Katiuscia Orsucci

Firmato digitalmente da: ORSUCCI KATIUSCIA
Data: 20/05/2024 18:14:56

5 