



**AVVISO DI VENDITA INCANTO**

**Tribunale di Grosseto  
Sezione Fallimentare  
Fallimento n. 12/2013**

Il sottoscritto Dottor **Riccardo Menchetti** Notaio in Monte Argentario, iscritto presso il Collegio Notarile di Grosseto, delegato dal Curatore Fallimentare dott. Gianni Guerrieri all'esecuzione del programma di liquidazione dei beni di cui appresso, ex art 104-ter L.F. e di cui all'ordinanza del Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Frosini del 29 maggio 2018

**AVVISA**

che il **giorno 12 giugno 2019 alle ore 12:00** nel proprio studio secondario in Grosseto, piazza Caduti sul Lavoro n. 1, procederà alla vendita degli immobili qui di seguito indicati

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNO**

- piena proprietà di un terreno edificabile in Scansano, via Rossini di catastali mq. 1.165 (millesettocentosessantacinque) circa, sul quale è in corso la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale composto da sette appartamenti

Al Catasto Terreni del Comune di **Scansano** nel **foglio di mappa 192:**

- **particella 421**

con i redditi di euro 4,51 dominicale ed euro 5,42 agrario.

Il prezzo base sarà pari ad **euro 582.000 (cinquecentottantaduemila)**

L'offerta minima in aumento euro **30.000 (trentamila)**

**REGOLARITA' URBANISTICA**

Dalla relazione di stima redatta dall'Ing. Filippo Calvano il fabbricato risulta edificato in forza del premesso a costruire n. 36/2007 del 9 agosto 2007 e successiva variante n. 37/2008. Entrambi i titoli risultano scaduti.

Dalla perizia risultano delle rilevanti difformità urbanistiche tra lo stato concessionato e lo stato di fatto nonchè il procedimento da seguire per rendere legittimo il fabbricato

Il Lotto risulta gravato dalle seguenti formalità

- ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2008 - Registro Particolare 1137 Registro Generale 5950  
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 26649/14533 del 23/04/2008

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
SOGGETTO A FAVORE: BANCA POPOLARE DI NOVARA S.P.A.

- TRASCRIZIONE del 11/04/2013 - Registro Particolare 3086 Registro Generale 4347  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1599 del 07/02/2013

DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
- TRASCRIZIONE del 05/04/2012 - Registro Particolare 3090 Registro Generale 3976  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3700 del 27/03/2012

DOMANDA GIUDIZIALE - **ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA**  
- TRASCRIZIONE del 05/04/2012 - Registro Particolare 3089 Registro Generale 3975  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3627 del 27/03/2012

DOMANDA GIUDIZIALE - **ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA**  
- TRASCRIZIONE del 05/04/2012 - Registro Particolare 3088 Registro Generale 3974  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3626 del 27/03/2012

DOMANDA GIUDIZIALE - **ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA**  
- TRASCRIZIONE del 05/04/2012 - Registro Particolare 3087 Registro Generale 3973  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3625 del 27/03/2012

DOMANDA GIUDIZIALE - **ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA**  
- TRASCRIZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 11404 Registro Generale 15920  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12701 del 24/11/2011

DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
- TRASCRIZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 11403 Registro Generale 15919

**Grosseto** - p.za Caduti sul Lavoro, 1 - 58100 - tel. +39 0564 20617 - grosseto@notaidettimenchetti.it

**Orbetello** - Corso Italia, 224 - 58015 - tel. +39 0564 850048 - orbetello@notaidettimenchetti.it

**Porto S. Stefano**, v. Marconi, 49 - 58019 - tel. +39 0564 810182 - portosantostefano@notaidettimenchetti.it

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12700 del 24/11/2011  
DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
- TRASCRIZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 11402 Registro Generale 15918  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12699 del 24/11/2011

DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
- TRASCRIZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 11401 Registro Generale 15917  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12698 del 24/11/2011

DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
- TRASCRIZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 11400 Registro Generale 15916  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12697 del 24/11/2011

DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
- TRASCRIZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 11399 Registro Generale 15915  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12696 del 28/11/2011

DOMANDA GIUDIZIALE - **ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI**  
**Dalla relazione di stima dell'Ing Filippo Calvani risulta citato anche un pignoramento trascritto in data 28 dicembre 2011 al n. 12094 del registro particolare gravante in realtà la sola particella 427 di cui al secondo lotto e non la particella 421**

#### **LOTTO DUE**

- piena proprietà di un appezzamento di terreno edificabile in Scansano, via Rossini di catastali mq. 688 (seicentottantotto) circa.

Al Catasto Terreni del Comune di **Scansano** nel **foglio di mappa 192:**

- **particella 427**

con i redditi di euro 1,78 dominicale ed euro 2,49 agrario.

Il prezzo base sarà pari ad **euro 9.600 (novemilaseicento)**

L'offerta minima in aumento euro **500 (cinquecento)**

#### **REGOLARITA' URBANISTICA**

Dalla relazione di stima redatta dall'Architetto Luca Barbacci l'immobile risulta essere un'area in edificata, rientrante negli interventi a completamento previsti dal Piano Operativo del Comune di Scansano approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 14 aprile 2016.

Il lotto risulta gravato dalla seguente formalità

TRASCRIZIONE del 28/12/2011 - Registro Particolare 12094 Registro Generale 16847

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 2966 del 15/12/2011

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

**Dalla relazione di stima dell'Architetto Luca Barbacci risulta citata anche un'ipoteca volontaria iscritta in data 24 aprile 2008 al n. 1137 del registro particolare gravante in realtà la sola particella 421 di cui al primo lotto e non la particella 427**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutti gli annessi, le pertinenze e gli usi, le servitù attive e passive se ve ne sono e con i gravami esistenti di cui sarà ordinata la cancellazione nel decreto di trasferimento.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa**, presso l'ufficio del notaio delegato, **esclusivamente dalle ore 10:00 alle ore 12:00** entro due giorni antecedenti alla data stabilita per l'incanto e quindi entro le ore 12:00 del 10 giugno 2019.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente "Fallimento n. 12/2013"

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente all'offerta di acquisto:

— una cauzione non inferiore al 10% (dieci per cento) della base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Curatore Fallimento n. 12/2013 Tribunale di Grosseto", che sarà immediatamente restituito in caso di mancata aggiudicazione;

— se persona fisica: fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero);

— se società o persona giuridica: certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali; ove necessario dovrà presentare inoltre il li-

bro dei verbali del Consiglio di Amministrazione (od organo equivalente) contenente la delibera che autorizza la presentazione dell'offerta od estratto autentico della stessa;

— in caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura;

— in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella dichiarazione di offerta d'acquisto;

— trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea: permesso o carta di soggiorno, oppure certificato di cittadinanza o copia del passaporto al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- l'indicazione del lotto per il quale si intende partecipare;

L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, deve contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice competente;

- l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore, di oltre un quarto, al prezzo base d'asta, pena l'esclusione;

- l'indicazione dei dati identificativi del bene per la quale è proposta;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 (sessanta) giorni;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione di tutte le condizioni di vendita così come della relazione di stima;

- l'eventuale dichiarazione dei volersi avvalere delle agevolazioni fiscali, con indicazione dei requisiti richiesti per l'applicazione delle stesse.

L'offerta inoltre:

- non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato o se l'offerente non presta la cauzione richiesta;

- dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote di comproprietà o dei diritti che ciascuno intende acquistare; in mancanza l'intestazione sarà in parti uguali.

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente, o tramite delegato munito di procura notarile il giorno fissato per l'incanto nel quale si procederà alla deliberazione sull'offerta ed alla gara tra gli offerenti.

A norma dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate offerte dopo l'incanto. In caso di presentazione di offerte in aumento, per la relativa gara verrà pubblicato apposito avviso specificante le condizioni della gara e del pagamento.

Il primo offerente in aumento dovrà effettuare l'offerta nel termine perentorio di 10 (dieci) giorni dall'incanto; gli altri legittimati dovranno depositare le offerte, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la gara. Per partecipare alla gara di aumento del quinto, dovrà essere prestata cauzione, per una somma pari al doppio della cauzione versata dall'aggiudicatario provvisorio con assegni circolari non trasferibili intestati al "Curatore Fallimento n. 12/2013 Tribunale di Grosseto". Potranno partecipare alla gara, oltre all'aggiudicatario provvisorio, che non deve effettuare alcun ulteriore deposito, i soggetti che abbiano partecipato all'incanto senza divenire aggiudicatari ed i soggetti che non abbiano preso parte all'incanto.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, detratta la cauzione già prestata che resterà acquisita in conto prezzo, entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva a mezzo assegni circolari intestati al "Curatore Fallimento n. 12/2013 Tribunale di Grosseto", nonché le somme ritenute idonee a coprire le spese di vendita, a mezzo assegni circolari all'ordine del notaio Riccardo Menchetti il quale provvederà a depositare tali somme su un libretto di deposito nominativo con indicazione sussidiaria della procedura presso uno dei primari istituti di credito.

Le spese per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, così come quelle per il trasferimento ed il compenso spettante al professionista, come liquidate dal Giudice Istruttore sono a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso, unitamente all'ordinanza di vendita e copia della relazione di stima in atti sopra citata, con i relativi allegati, saranno inseriti almeno quarantacinque giorni prima e fino al

giorno dell'incanto sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), sul portale del ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" nonchè sul sito del notaio delegato: [www.notaidettimenchetti.it](http://www.notaidettimenchetti.it)

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio secondario del Notaio Delegato, posto in Grosseto, Piazza Caduti sul Lavoro n. 1.

Riccardo Menchetti

