

TRIBUNALE DI AREZZO
Sezione Fallimentare
AVVISO DI VENDITA

Si dà pubblico avviso che nella procedura di Fallimento **SUN TECHNOLOGY di Moretti Alessandro n.72/2017 r.f.** iscritta presso il Tribunale di Arezzo, Giudice Delegato Dott. Antonio Picardi – Curatore fallimentare Avv. Anna Maria Nuti, è stata disposta la vendita dei sotto descritti beni immobili di proprietà di Alessandro Moretti mediante

GARA COMPETITIVA SEMPLIFICATA TRAMITE INVITO AD
OFFRIRE PER:

(LOTTO UNO)

Diritto di proprietà per la quota di 1/6, sui seguenti immobili:
Porzione di fabbricato ad uso alloggio ed accessori in fabbricato condominiale residenziale su più piani fuori terra posto in Comune di Arezzo via Vittorio Veneto n. 12. Zona residenziale centrale, a circa m. 150 dalla stazione e altrettanti da Corso Italia.

La porzione di fabbricato comprende:

- un alloggio al piano 2° con accesso da scala condominiale, costituito da, un ingresso, un soggiorno, un pranzo-cucina, 2 camere, un servizio igienico, oltre ad una cantina al piano seminterrato con accesso da scale e corridoio condominiale. L'alloggio è in angolo fronte stante alla Ferrovia Nazionale a una distanza di circa m.16,00.
- resede e parti comuni condominiali, fra cui il piano 4 a soffitta ed altri beni di cui al sub. 33 e 34.

Sul resede è possibile parcheggiare con autoveicoli (per un numero limitato di posti auto liberi) attraverso un ingresso carrabile e pedonale interno con cancello a cui si giunge attraversando l'area di proprietà Ente Poste (part. 853 f. 122) come da ammissione contrattuale.

La superficie lorda dell'alloggio è di circa mq. 80,00, la superficie lorda della cantina è di circa mq. 18,00.

L'immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo :
sez. A, foglio 122, part. 27 (all. 1):

- sub. 30 (alloggio e cantina):
- sub. 33, servizi accessori a comune: loc. autoclave e corridoio al P. seminterato, soffitta intero P.4°- vano scale.
- sub. 34, resede a comune a tutti i sub.

Si rinvia per la descrizione alla perizia di stima redatta dall'arch. Alfredo Lisi che è qui allegata sub.1, con particolare riferimento alla situazione urbanistica non completamente conforme ed agli abusi edilizi come meglio riportati nella richiamata perizia di stima, perizia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e della loro consistenza e situazione di fatto e di diritto.

Il complesso immobiliare alla data del presente bando risulta occupato.

Il valore di stima del lotto n.1 è pari ad € 13.000,00 (tredicimila)

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggi si trovano e che l'acquirente dichiara di aver visto e di essere di proprio gradimento; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La partecipazione alla gara di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

Salvo diverso avviso del Curatore, l'acquirente diventa proprietario di tutti i beni mobili e degli altri materiali presenti all'interno del fabbricato e nel terreno di resede al momento della consegna.

Si da atto che la Curatela ha già ricevuto in data 07.03.2019 offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per euro 13.000,00, depositata in data odierna dalla Curatrice nel fascicolo del fallimento.

Fissa la vendita senza incanto per il giorno 12.07.2019 ore 16.00

**STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI DI GARA E
AGGIUDICAZIONE:**

La procedura di gara senza incanto sarà tenuta dalla Curatrice ed avrà luogo in Via Eritrea 9 52100 Arezzo (AR) nei locali dello studio del Notaio Milloni Francesca Eugenia.

Il prezzo base della vendita senza incanto è fissato:

- per il lotto uno come sopra descritto in euro 13.000,00 (tredicimila), oltre iva se dovuta per legge.

Ogni offerente dovrà depositare (previo appuntamento telefonico al n. 0575.22104) presso lo studio del Curatore Avv. Anna Maria Nuti via Mazzini 40 52100 Arezzo (AR), busta chiusa entro le 12,00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita (ore 12,00 del 11.07.2019), all'esterno della quale saranno annotati a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, contenente:

a) Offerta irrevocabile d'acquisto in bollo da euro 16,00 con indicazione del lotto cui si riferisce e che dovrà contenere:

- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto. In caso di offerte presentate in nome e per conto di società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente (con allegazione delle eventuali delibere necessarie). Dovrà essere allegata in ogni caso fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di chi ha sottoscritto l'offerta in proprio o quale rappresentante di società.

- la dichiarazione della avvenuta presa visione del bando e della sua integrale accettazione.

- la indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima di euro 13.000,00 (tredicimila) per il lotto uno
- b) La sottoscrizione dell'offerente e, se società, del legale rappresentante;
- c) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento SUN TECHNOLOGY di Moretti Alessandro"
 - di una somma pari ad euro 1.300,00 (milletrecento) per il LOTTO UNO; a titolo di cauzione e che sarà imputata in conto prezzo in caso di vendita e/o aggiudicazione. Il saldo prezzo dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile sempre intestato alla procedura, contestualmente alla successiva stipula notarile o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. Per contro, la somma versata a titolo di deposito cauzionale sarà definitivamente trattenuta dalla procedura, a titolo di penale in caso di inadempimento del proponente. In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite.

Si specifica che:

- L'autore dell'offerta irrevocabile e cauzionata depositata nel fascicolo del fallimento in data 18.03.2019 e relativa al lotto uno, ha già depositato a mani della Curatrice la cauzione nelle forme e con l'importo previsto nel presente bando (assegno circolare non trasferibile di € 1.300,00 intestato a Curatela Fallimento Sun Technology) e che pertanto parteciperà alla gara senza ulteriore dazione di cauzione.

Le buste saranno aperte dalla Curatrice presso lo studio del Notaio Milloni In Arezzo via Eritrea n.9 il giorno e l'ora fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; in assenza di ulteriori offerte valide, oltre quella di cui in premessa, la Curatrice procederà all'immediata aggiudicazione a favore del primo offerente.

In presenza di ulteriori offerte di acquisto migliorative rispetto a quella già formulata dall'offerente di cui in premessa, la Curatrice inviterà tutti gli offerenti ad una gara verbalizzando proposte migliorative alle stesse; il rilancio minimo è stabilito in

- euro 1.000,00 per il LOTTO UNO;

La consegna ed il relativo trasferimento della proprietà e con tutti i conseguenti effetti attivi e passivi, avverrà contestualmente alla stipula notarile. Il rogito notarile avrà luogo avanti al Notaio F.E. Milloni in Arezzo entro il termine

essenziale perentorio ed improrogabile di 90 (novanta) giorni dalla conclusione della procedura competitiva.

Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami iscritti a carico di Moretti Alessandro ed i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

Le imposte sul trasferimento del compendio immobiliare oggetto della presente proposta, tutti gli oneri notarili e ogni altro onere inerente e conseguente la vendita saranno ad esclusivo carico di parte acquirente;

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo già offerto.

Il Curatore dovrà informare il Giudice delegato degli esiti della vendita, mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione e da quel momento decorreranno i dieci giorni assegnati al debitore, al Comitato dei creditori o ad eventuali controinteressati per ricorrere al Giudice delegato ed ottenere un decreto che impedisca il perfezionamento della vendita avvenuta ad un prezzo notevolmente inferiore a quello di mercato.

Sempre ai sensi dell'art. 108 L.F. il Giudice Delegato, anche prima del perfezionamento della vendita, potrà sospendere le operazioni in presenza di gravi e giustificati motivi;

Tutte le spese di vendita saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate contestualmente all'atto di vendita;

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti per iscritto tramite mail ordinaria della Curatrice (amnuti@libero.it).

Arezzo, 19.03.2019

La Curatrice
Avv. Anna Maria Nuti