

TRIBUNALE DI PISTOIA

Fallimento: - n° 34/2013

Il Giudice Delegato

Letto il ricorso con il quale il Curatore Dott. Paolo Caselli ha chiesto che venga disposta la vendita senza incanto degli immobili di seguito descritto;

- Visti gli artt. 104-105 e 108 L.F. in relazione agli artt.570 e seguenti C.P.C.

ORDINA

La vendita senza incanto dei seguenti 16 lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano anche in riferimento alla normativa sul condono edilizio, dei diritti di piena proprietà su:

LOTTO N. 01

Descrizione del bene immobile

Rif. A.1 - Pistoia Via F. Cavallotti

Diritti di piena proprietà su diverse aree urbane ubicate all'interno di un complesso immobiliare completamente edificato posto in Pistoia via F. Cavallotti in prossimità della stazione ferroviaria e del parcheggio pubblico denominato "Cavallotti".

Tali aree sono di fatto destinate e utilizzate come spazi comuni trattandosi principalmente di aree e spazi di manovra sia esterne che interne (rampa d'accesso al piano interrato) percorribili sia alla pedona che con mezzi. L'unica area commerciabile è quella identificata dal subalterno 43, attualmente occupata da scala di accesso ad altro fabbricato confinante con la medesima.

Si rileva l'esistenza di diritti e/o servitù peraltro costituite anche a titolo oneroso con atti pubblici.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia

Foglio 238, mappale 447

- subalterno 43, quale area urbana, mq 12;

In riferimento a quanto rilevato sul posto e alla documentazione catastale in atti si precisa che dovrà necessariamente presentarsi una variazione catastale mirata alla trasformazione di dette aree urbane in beni comuni non censibili ovvero Enti comuni come evidenziano i passaggi proprietà riferiti alle porzioni del complesso compravendute.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 1.500,00 (millecinquecento/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 500,00 (cinquecento/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 1.125,00 (millecentoventicinque/00).

LOTTO N. 02

Descrizione del bene immobile

Rif. A.2 - Pistoia Via Bassa della Vergine

Diritti di piena proprietà su di un'unità immobiliare adibita a posto auto ubicata al piano interrato di

un più ampio edificio condominiale posto in Via Bassa della Vergine n.c. 100.

Detta unità occupa una porzione dell'originario parcheggio interno dell'edificio e più esattamente la porzione in angolo sud-ovest di fronte alla rampa di accesso che si diparte dalla via pubblica.

In sede di sopralluogo sono state rilevate difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici; nello specifico risulta un posto auto delimitato da pareti oltre che dotato di chiusura con serranda basculante in metallo.

Nell'ipotesi di voler sanare la situazione rilevata dovrà essere richiesto idoneo accertamento di conformità in sanatoria per le opere rilevate abusivamente.

Gli oneri sanzionatori così come previsti dal Comune di Pistoia sulla base della Deliberazione G.C. n.26 del 17.02.2011 di detto comune determinano in riferimento alla tipologia di abuso un importo pari a €. 1.500,00; detti oneri dovranno essere aggiornati alla data dell'eventuale trasferimento.

Confini: Altro posto auto coperto di proprietà di soggetti terzi, porzione interrata del lotto, proprietà di soggetti terzi, parti condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia

Foglio 239, mappale 489, subalterno 19, categoria C/6, classe 2, mq 14, rendita € 48,44.

I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, sono relativi all'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto. Tale planimetria non risulta conforme allo stato di fatto; non si rileva la presenza della porta di accesso e la tamponatura della parete confinante con il posto auto adiacente.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 4.050,00 (quattromilacinquanta/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di 1/4)

€ 3.038,00 (tremilatrentotto/00).

LOTTO N. 03

Descrizione del bene immobile

Rif. B - Marliana Via di Fagno n.c. 49, Frazione Case Lorenzo

Diritti di piena proprietà su di una unità abitativa facente parte di un più ampio edificio, posto nel Comune di Marliana in Via di Fagno n. 49, frazione Case Lorenzo.

Diritti di piena proprietà pari ad 1/2 su di alcuni appezzamenti di terreno posti nelle immediate vicinanze.

L'unità abitativa è posta al piano terra rialzato di un più ampio fabbricato ed è formata da due vani, cucina e bagno oltre ripostiglio al piano seminterrato con accesso unico dall'esterno, così come si evince dagli elaborati grafici di riferimento non essendo stato possibile effettuare l'accesso all'interno dell'edificio.

La superficie lorda complessiva risulta pari a mq. 60,00 per l'appartamento oltre a mq. 3.60 per l'accessorio.

Il garage identificato catastalmente dalla particella 599 ad oggi risulta demolito.

L'unità in esame risulta concessa in Comodato d'uso gratuito come dichiarato dalla società ma non stati prodotti i documenti relativi.

Confini:

Confini abitazione con ripostiglio: proprietà di soggetti terzi, salvo se altri e più recenti confini.

Confini terreni: proprietà di soggetti terzi. strada pubblica. salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Marliana

Foglio 10

- mappale 265, subalterno 3, categoria A/3, classe 2, vani 4, rendita € 150,81;
- mappale 599, categoria C/6, classe 2, mq 10, rendita € 15,49 (ad oggi risulta demolito).

Catasto Terreni del Comune di Marliana

Foglio 10

- mappale 249, quale bosco ceduo, classe 3, mq 2.180, con R.D. pari a € 0,68 e R.A. pari a € 0,34;
- mappale 410, quale bosco ceduo, classe 3, mq 105, con R.D. pari a € 0,03 e R.A. pari a € 0,02;
- mappale 411, quale castagneto da frutto, classe 3, mq 640, con R.D. pari a € 0,33 e R.A. pari a € 0,17;
- mappale 598, quale castagneto da frutto, classe 4, mq 423, con R.D. pari a € 0,09 e R.A. pari a € 0,02.

I dati catastali e le planimetrie non sono conformi allo stato di fatto, risultando mancante la dovuta planimetria a variazione a seguito della creazione dei ripostigli esclusivi in luogo della cantina comune. L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alla proprietà per la sola unità abitativa anche se risulta carente dell'inserimento del ripostiglio esclusivo, identificato dal mappale 265 sub. 9.

L'unità classata come C/6 (peraltro inesistente) risulta erroneamente intestata per la quota di piena proprietà pari all'intero mentre è pervenuta alla società nella sua consistenza originaria per la quota di piena proprietà pari ad un mezzo.

Per acquisire la conformità catastale dei beni immobili dovrà essere redatto idoneo Tipo mappale a demolizione e successiva planimetria per la formazione di area urbana in luogo della demolizione del box oltre a planimetria di variazione catastale per l'abitazione, accorpando alla medesima il ripostiglio acquistato in uso esclusivo.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 40.125,00 (quarantamilacentovecinque/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 13.375,00 (tredicimilatrecentosettantacinque/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 30.094,00 (trentamilanovantaquattro/00).

LOTTO N. 04

Descrizione del bene immobile

Rif. C.1 - Massa e Cozzile Via Fermi

Diritti di piena proprietà sopra area edificabile ubicata nel Comune di Massa e Cozzile in Via Fermi. L'intera area edificabile, interessata da un Piano di Lottizzazione Artigianale approvato da suddetto Comune, comprende 3 lotti così suddivisi:

- Lotto n. C.1 (particelle 1843 e 1850);
- Lotto n. C.2 (particelle 1954, 1854 e 1863);

- Lotto n. C.3 (particella 1971 e 1853).

Il Comune ha provveduto ad attestare l'avvenuta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione (1° fase). A seguito del non completamento delle Opere di Urbanizzazione previste in seconda fase, l'Amministrazione comunale, rilevando il non adempimento delle opere richieste oltre alla mancata consegna delle certificazioni necessarie ai fini dei collaudi, ha proceduto con la dichiarazione di esproprio.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Massa e Cozzile

Foglio 17:

- mappale 1843, quale seminativo arboreo, classe 2, mq 2.580, con R.D. pari a € 13,46 e R.A. pari a € 13,99;
- mappale 1850, (tratto di fosso demaniale) quale prato, mq 420, con R.D. pari a € 1,87 e R.A. pari a € 0,65;

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 150.000,00 (centocinquantamila/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 50.000,00 (cinquantamila/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 112.500,00 (centododicimilacinquecento/00).

LOTTO N. 05

Descrizione del bene immobile

Rif. C.2 - Massa e Cozzile Via Fermi

Diritti di piena proprietà sopra area edificabile ubicata nel Comune di Massa e Cozzile in Via Fermi. L'intera area edificabile, interessata da un Piano di Lottizzazione Artigianale approvato da suddetto Comune, comprende 3 lotti così suddivisi:

- Lotto n. C.1 (particelle 1843 e 1850);
- Lotto n. C.2 (particelle 1954, 1854 e 1863);
- Lotto n. C.3 (particella 1971 e 1853).

Il Comune ha provveduto ad attestare l'avvenuta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione (1° fase). A seguito del non completamento delle Opere di Urbanizzazione previste in seconda fase, l'Amministrazione comunale, rilevando il non adempimento delle opere richieste oltre alla mancata consegna delle certificazioni necessarie ai fini dei collaudi, ha proceduto con la dichiarazione di esproprio.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Massa e Cozzile

Foglio 17:

- mappale 1954, quale seminativo arboreo, classe 2, mq 4.552, con R.D. pari a € 23,74 e R.A. pari a € 24,68;
- mappale 1854, (residuo di particella) quale seminativo arboreo, classe 1, mq 1, con R.D. pari a € 0,01 e R.A. pari a € 0,01;
- mappale 1863, (residuo di particella) quale seminativo arboreo, classe 1, mq 1, con R.D. pari a € 0,01 e R.A. pari a € 0,01.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 265.500,00 (duecentosessantacinquemilacinquecento/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 88.500,00 (ottantottomilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 199.125,00 (centonovantanovemilacentovecinque/00).



LOTTO N. 06

Descrizione del bene immobile

Rif. C.3 - Massa e Cozzile Via Fermi

Diritti di piena proprietà sopra area edificabile ubicata nel Comune di Massa e Cozzile in Via Fermi. L'intera area edificabile, interessata da un Piano di Lottizzazione Artigianale approvato da suddetto Comune, comprende 3 lotti così suddivisi:

- Lotto n. C.1 (particelle 1843 e 1850);
- Lotto n. C.2 (particelle 1954, 1854 e 1863);
- Lotto n. C.3 (particella 1971 e 1853).

Il Comune ha provveduto ad attestare l'avvenuta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione (1° fase). A seguito del non completamento delle Opere di Urbanizzazione previste in seconda fase, l'Amministrazione comunale, rilevando il non adempimento delle opere richieste oltre alla mancata consegna delle certificazioni necessarie ai fini dei collaudi, ha proceduto con la dichiarazione di esproprio.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Massa e Cozzile

Foglio 17:

- mappale 1971, quale seminativo arboreo, classe 2, mq 4.179, con R.D. pari a € 21,80 e R.A. pari a € 22,66;
- mappale 1853, (tratto di fosso demaniale) quale seminativo arboreo, classe 1, mq 60, con R.D. pari a € 0,37 e R.A. pari a € 0,37.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 243.750,00 (duecentoquarantatremilasettecentocinquanta/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 81.250,00 (ottantunomiladuecentocinquanta/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 182.813,00 (centottantaduemilaottocentotredici/00).



LOTTO N. 07

Descrizione del bene immobile

Rif. D.1 - Serravalle Pistoiese, Via dei Palazzi in località Forra Gelata e Pieve a Nievole

Diritti di piena proprietà su fabbricato residenziale libero su quattro lati, elevato su più livelli fuori terra, con corte circostante e ampi appezzamenti di terreno agricolo limitrofi, il tutto posto in Serravalle Pistoiese, località Forra Gelata, via Dei Palazzi, oltre porzione di terreno nel limitrofo Comune di Pieve a Nievole.

Trattassi di ampio fabbricato ad uso abitativo ex colonico composto da quattro unità immobiliari e più esattamente da un'ampia unità abitativa su tre piani fuori terra con accesso plurimo e da tre rimesse poste al piano terra accessibili solo dall'esterno.

L'immobile in esame ha una consistenza sia di superficie che di volume molto elevata, risulta infatti formato da un'ampia porzione posta su tre piani, da un'appendice su due piani e da una porzione aggiunta ad un solo piano fuori terra sulla parte tergo (portico).

Ad oggi l'intero complesso edilizio risulta parzialmente ristrutturato, infatti risultano da completare i solai di piano interni e le relative scale di collegamento oltre ai paramenti murari interni. La copertura risulta completata così come le nuove aperture nei paramenti murari esterni che peraltro sono oggetto dell'accertamento di conformità di cui sopra in quanto modificati nel loro aspetto originario.

A corredo del fabbricato risulta un ampio appezzamento di terreno suddiviso in più particelle, in parte boschivo ed in parte uliveto dislocato principalmente nella parte a nord ovest del fabbricato comprendente anche una porzione ricadente nel comune limitrofo di Pieve a Nievole. Detti terreni per quanto riguarda la porzione ad uliveto sono in efficiente stato manutentivo e sono da considerarsi produttivi.

L'unità abitativa con relative pertinenze risulta libera ad eccezione di una parte del terreno coltivato a ulivi che viene utilizzato da terze persone.

Si rileva una servitù di elettrodotto a favore dell'Enel gravante sul mappale 133 del foglio 9.

Confini: stessa proprietà su più lati, strada pubblica salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9, mappale 163

- subalterno 2, categoria A/7, classe 2, vani 18,5, rendita € 2.245,30;
- subalterno 3, categoria C/6, classe 4, mq 34, rendita € 108,87;
- subalterno 4, categoria C/6, classe 4, mq 37, rendita € 118,48;
- subalterno 5, categoria C/6, classe 3, mq 48, rendita € 131,39.

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9

- mappale 133, quale bosco ceduo, classe 2, mq 6.910, con R.D. pari a € 4,28 e R.A. pari a € 2,14;
- mappale 162, quale uliveto, classe 2, mq 3.110, con R.D. pari a € 9,64 e R.A. pari a € 8,03;
- mappale 240, quale uliveto, classe 2, mq 11.110, con R.D. pari a € 34,43 e R.A. pari a € 28,69;
- mappale 241, quale uliveto-vigneto, classe 2, mq 16.360, con R.D. pari a € 59,14 e R.A. pari a € 42,25.

Catasto Terreni del Comune di Pieve a Nievole

Foglio 1

- mappale 117, quale bosco ceduo, classe 1, mq 2.730, con R.D. pari a € 1,41 e R.A. pari a € 0,85;
- mappale 145, quale seminativo arborato, classe 3, mq 4330, con R.D. pari a € 14,54 e R.A. pari a € 13,42.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 697.500,00 (seicentonovantasettemilacinquecento/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 232.500,00 (duecentotrentaduemilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)
€ 523.125,00 (cinquecentoventitremilacentocinque/00).



LOTTO N. 08

Descrizione del bene immobile

Rif. D.2 - Serravalle Pistoiese Forra Gelata, Via dei Palazzi

Diritti di piena proprietà su fabbricato terratetto ex annesso agricolo posto su due livelli di cui uno seminterrato, con annessa corte circostante e ampi appezzamenti di terreno agricolo limitrofi.

Trattasi di un fabbricato in corso di ristrutturazione per la trasformazione da annesso agricolo a fabbricato residenziale. A corredo del fabbricato risulta un ampio appezzamento di terreno suddiviso in più particelle, in parte boschivo ed in parte uliveto dislocato principalmente nella parte a nord-est e sud-ovest del fabbricato. Detti terreni per quanto riguarda le porzioni ad uliveto sono da considerarsi produttivi oltre che in efficiente stato manutentivo.

L'unità abitativa con relative pertinenze risulta libera.

Confini: proprietà di soggetti terzi, altre proprietà della società fallita, via pubblica, torrente Nievole. salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9, mappale **164**, categoria C/2, classe 3, mq 80, con rendita pari a € 173,53;

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9

- mappale **165**, quale bosco ceduo, classe 3, mq 2.910, con R.D. pari a € 1,05 e R.A. pari a € 0,45;
- mappale **166**, quale uliveto, classe 3, mq 13.330, con R.D. pari a € 20,65 e R.A. pari a € 13,77;
- mappale **168**, quale bosco misto, classe 1, mq 34.520, con R.D. pari a € 35,66 e R.A. pari a € 10,70;
- mappale **173**, quale uliveto-vigneto, classe 2, mq 3.560, con R.D. pari a € 12,87 e R.A. pari a € 9,19;
- mappale **174**, quale bosco ceduo, classe 3, mq 1.370, con R.D. pari a € 0,50 e R.A. pari a € 0,21;
- mappale **175**, quale uliveto-vigneto, classe 3, mq 1.120, con R.D. pari a € 1,74 e R.A. pari a € 1,74;
- mappale **176**, quale bosco misto, classe 1, mq 3.250, con R.D. pari a € 3,36 e R.A. pari a € 1,01;
- mappale **242**, quale uliveto-vigneto, classe 2, mq 4.310, con R.D. pari a € 15,58 e R.A. pari a € 11,13.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 236.250,00 (duecentotrentaseimiladuecentocinquanta/00).



AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 78.750,00 (settantottomilasettecentocinquanta/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 177.188,00 (centosettantasettemilacentottantotto/00).



LOTTO N. 09

Descrizione del bene immobile



Rif. D.3 - Serravalle Pistoiese, Via dei Palazzi

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno agricolo ubicato in via dei Palazzi ed attestante con il confine lato est sulla stessa via dal quale vi si accede. Il terreno presenta una giacitura pianeggiante, dotato di piante di ulivo e di alcuni filari di viti per una superficie catastale complessiva di mq. 3.485,00 precisando che una porzione risulta gravata da servitù costituite con atti pubblici a favore di terzi comproprietari di porzioni dell'edificio condominiale.

Confini: altra proprietà della società fallita, strada pubblica, aree urbane della stessa proprietà, salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12

- mappale 795, quale uliveto, classe 1, mq 480, con R.D. pari a € 1,86 e R.A. pari a € 1,74;
- mappale 796, quale uliveto, classe 1, mq 690, con R.D. pari a € 2,67 e R.A. pari a € 2,49;
- mappale 797, quale uliveto, classe 1, mq 245, con R.D. pari a € 0,95 e R.A. pari a € 0,89;
- mappale 799, quale uliveto, classe 1, mq 230, con R.D. pari a € 0,89 e R.A. pari a € 0,83;
- mappale 800, quale uliveto, classe 1, mq 270, con R.D. pari a € 1,05 e R.A. pari a € 0,98;
- mappale 801, quale uliveto, classe 1, mq 255, con R.D. pari a € 0,99 e R.A. pari a € 0,92;
- mappale 802, quale uliveto, classe 1, mq 20, con R.D. pari a € 0,08 e R.A. pari a € 0,07;
- mappale 803, quale uliveto, classe 1, mq 5, con R.D. pari a € 0,06 e R.A. pari a € 0,05;
- mappale 804, quale vigneto, classe 1, mq 490, con R.D. pari a € 5,82 e R.A. pari a € 4,56;
- mappale 806, quale vigneto, classe 1, mq 470, con R.D. pari a € 5,58 e R.A. pari a € 4,37;
- mappale 807, quale vigneto, classe 1, mq 240, con R.D. pari a € 2,85 e R.A. pari a € 2,23;
- mappale 808, quale vigneto, classe 1, mq 85, con R.D. pari a € 1,01 e R.A. pari a € 0,79;
- mappale 809, quale vigneto, classe 1, mq 5, con R.D. pari a € 0,06 e R.A. pari a € 0,05.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 13.500,00 (tredicimilacinquecento/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 4.500,00 (quattromilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 10.125,00 (diecimilacentocinquante/00).

LOTTO N. 10

Descrizione del bene immobile

Rif. D.4 - Serravalle Pistoiese, Via dei Palazzi

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno agricolo ubicato in via dei Palazzi lungo la stessa via. L'intero lotto comprende un ampio terreno a bosco ceduo della superficie catastale di ha 5.99.30 oltre ad un appezzamento di minore vastità composto da un uliveto di circa 4.320 mq.

L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica sulla quale si attesta la porzione ad uliveto lungo il lato est, precisando inoltre che una porzione dello stesso risulta gravata da servitù costituita con atti pubblici a favore di terzi quali comproprietari di porzioni dell'edificio condominiale.

Confini: proprietà di soggetti terzi, aree urbane della stessa proprietà, via pubblica salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12

- mappale 87, quale bosco misto, classe 1, mq 59.930, con R.D. pari a € 61,90 e R.A. pari a € 18,57;
- mappale 658, quale uliveto, classe 2, mq 840, con R.D. pari a € 2,60 e R.A. pari a € 2,17;
- mappale 675, quale uliveto, classe 2, mq 3.480, con R.D. pari a € 10,78 e R.A. pari a € 8,99.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 61.500,00 (sessantunomilacinquecento/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 20.500,00 (ventimilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 46.125,00 (quarantaseimilacentovecincinque/00).

LOTTO N. 11

Descrizione del bene immobile

Rif. D.5 - Serravalle Pistoiese, Via dei Palazzi

Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno boschivo, della superficie complessiva di ha 01.11.50, accessibile da strada podereale che si diparte dalla via dei Palazzi.

Confini: proprietà di soggetti terzi su più lati, salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12

- mappale 85, quale bosco ceduo, classe 2, mq 4.130, con R.D. pari a € 2,56 e R.A. pari a € 1,28;
- mappale 110, quale bosco ceduo, classe 2, mq 7.420, con R.D. pari a € 4,60 e R.A. pari a € 2,30.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 11.250,00 (undicimiladuecentocinquanta/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 8.438,00 (ottomilaquattrocentotrentotto/00).

LOTTO N. 12

Descrizione del bene immobile

Rif. D.6 - Serravalle Pistoiese, Via dei Palazzi

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno formante area urbana ed ubicato in via dei Palazzi all'interno del complesso edilizio condominiale denominato "via dei Palazzi".

Confini: proprietà di soggetti terzi, parti condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12, mappale 90

- subalterno 57, quale area urbana, mq 299;
- subalterno 58, quale area urbana, mq 185.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 9.000,00 (novemila/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 3.000,00 (tremila/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 6.750,00 (seimilasettecentocinquanta/00).

LOTTO N. 13

Descrizione del bene immobile

Rif. D.7 - Serravalle Pistoiese, Via dei Palazzi

Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno formante area urbana ed ubicato in via dei Palazzi all'interno del complesso edilizio condominiale denominato "via dei Palazzi".

Confini: proprietà di soggetti terzi, aree condominiali, salvo se altri e più recenti confini.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12, mappale 90

- subalterno 60, quale area urbana, mq 302;

- subalterno 61, quale area urbana, mq 159.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 8.625,00 (ottomilaseicentoventicinque/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 2.875,00 (duemilaottocentosestantacinque/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 6.469,00 (seimilaquattrocentosessantanove/00).

LOTTO N. 14

Descrizione del bene immobile

Rif. E.1 - Serravalle Pistoiese, località Casalguidi via Dante Alighieri

Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno edificabile che si trova inserito nel vigente Regolamento urbanistico di detto Comune come zona omogenea "F" sottozona "F1", quali zone per attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 38, mappale 1051

- subalterno 6, area urbana, mq 43;

- subalterno 7, area urbana, mq 4;

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 38

- mappale 1513, quale seminativo arborato, classe 2, mq 1.820, con R.D. pari a € 10,81 e R.A. pari a € 10,34;

- mappale 1514, quale seminativo arborato, classe 2, mq 30, con R.D. pari a € 0,18 e R.A. pari a €

0,17;

- mappale 1515, quale seminativo arborato, classe 2, mq 1.475, con R.D. pari a € 8,76 e R.A. pari a € 8,38;

- mappale 1590, quale seminativo arborato, classe 2, mq 323, con R.D. pari a € 1,92 e R.A. pari a € 1,83.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 427.500,00 (quattrocentoventisettemilacinquecento/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 142.500,00 (centoquarantaduemilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 320.625,00 (trecentoventimilaseicentoventicinque/00).

LOTTO N. 15

Descrizione del bene immobile

Rif. E.2 - Serravalle Pistoiese, località Casalguidi via Dante Alighieri

Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno edificabile che si trova inserito urbanisticamente in zona perimetrata PUC come B1.

Descrizione catastale

Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 38

- mappale 1516, quale seminativo arborato, classe 2, mq 1.200, con R.D. pari a € 7,13 e R.A. pari a € 6,82;

- mappale 1517, quale seminativo arborato, classe 2, mq 155, con R.D. pari a € 0,92 e R.A. pari a € 0,88.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 102.000,00 (centoduemila/00).

AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 34.000,00 (trentaquattromila/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 76.500,00 (settantaseimilacinquecento/00).

LOTTO N. 16

Descrizione del bene immobile

Rif. F - Firenze, via di Peretola

Diritti di piena proprietà su un appezzamento di terreno formante una area urbana inserita in più ampio contesto edilizio posto in Firenze, località Petriolo, con accesso dalla Via Peretola angolo Via di Brozzi, della superficie catastale di mq. 85. Detta area di forma triangolare con giacitura pianeggiante risulta collocata in adiacenza alla porzione di area a parcheggio del lotto edificato a confine con il lato est mentre il confine lato ovest si attesta sulla via pubblica corredata da un area a parcheggio.

Descrizione catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze

Foglio 29, mappale 709, subalterno 501, quale area urbana, mq 85.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geom. Lucia Cipriani.

PREZZO DI VENDITA

€ 7.500,00 (settemilacinquecento/00).



AUMENTO MINIMO IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE

€ 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA (prezzo base ridotto di ¼)

€ 5.625,00 (cinquemilaseicentoventicinque/00).



* * * * *

Dispone che la vendita senza incanto avrà luogo nella sala delle pubbliche Udienze civili di questo Tribunale, Via XXVII Aprile, edificio San Mercuriale, avanti al Giudice Delegato il giorno 11/05/2016 alle ore 11:00. Saranno eseguite le pubblicità indicate dall'art.490 C.P.C. con le seguenti modalità:

1. pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno **90 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto. La società garantirà la contemporanea pubblicità della vendita sul sito web del Tribunale www.tribunale.pistoia.it;
2. pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, sull'inserito domenicale dedicato agli annunci immobiliari del quotidiano "La Nazione" per quattro domeniche consecutive antecedenti rispetto alla vendita, di cui la prima **almeno 90 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto; tale forma di pubblicità potrà essere omessa solo in caso di dispensa espressa da parte del G.D. che avverrà a seguito di espressa richiesta del Curatore, da effettuarsi laddove si individuino diverse e più proficue forme di pubblicità.
3. invio di n.100 missive indirizzate contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.
4. devono intendersi autorizzate eventuali ulteriori forme di pubblicità ritenute opportune dalla curatela.

Gli adempimenti che precedono dovranno essere richiesti a cura del curatore, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 110 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che gestisce il sito web www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come **soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani, la quale provvederà anche all'invio delle missive.**

Il testo dell'inserzione sul quotidiano, sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal curatore, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del curatore; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della vendita; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del curatore, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet). **Saranno omessi in ogni caso i dati catastali.**

La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato, potrà essere effettuata tramite:

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'homepage del sito www.astegiudiziarie.it;
- fax al n° 0586 201431;
- posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno;

Il curatore dovrà aver cura e quindi è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- verificare la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

Ogni interessato all'acquisto potrà depositare nei 90 giorni antecedenti la vendita entro le ore 12.00 del giorno che precede la vendita senza incanto, nella cancelleria fallimentare di questo Tribunale, offerta di acquisto irrevocabile che dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato, e 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 tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino a 1/4 (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- se l'offerente è interessato all'acquisto di più beni simili (es. posti auto) posti in vendita contemporaneamente, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo (dovrà allegare una sola cauzione). In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato ad acquistare gli altri.

L'offerta dovrà essere accompagnata da uno o più assegni circolari non trasferibili all'ordine della curatela del fallimento n. 34/2013 pari a 1/10 del prezzo offerto a titolo di cauzione e 2/10 del prezzo offerto per presumibili spese di vendita, il tutto in busta chiusa, all'esterno della quale dovrà comparire soltanto la dizione:

"contiene offerta per l'acquisto dei diritti di piena proprietà di immobili di pertinenza del fallimento n. 34/2013".

Nel corso dell'udienza, come sopra fissato, si procederà all'apertura delle buste davanti al Giudice Delegato e, nell'ipotesi di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara di cui all'art.573 c.p.c..

Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo è di giorni 120; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dagli organi fallimentari ai fini dell'individuazione

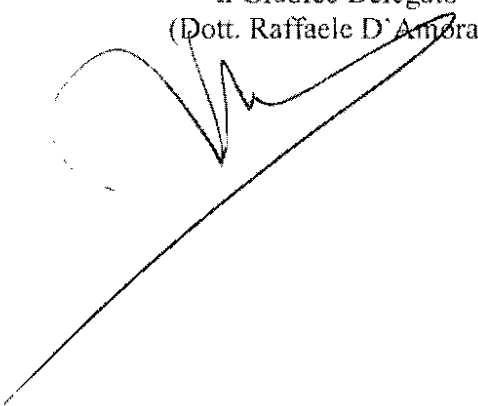
della migliore offerta, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla predetta Curatela Fallimentare e da consegnare direttamente al Curatore.

Si notifici ai creditori ipotecari e ai creditori ammessi al passivo aventi un diritto di prelazione sugli immobili in oggetto.

Pistoia Li 23.12.15

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice Delegato
(Dott. Raffaele D'Amora)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it