

## **VENDITA IMMOBILIARE FALLIMENTARE A TRATTATIVA PRIVATA**

Il Dott. Rag. Fabrizio Corsi, con studio in Siena (SI), Via Vittorio Zani n. 25/27, tel. 0577-45760, e-mail [fabrizio@studiofabriziocorsi.it](mailto:fabrizio@studiofabriziocorsi.it) – [corsifabrizio@legalmail.it](mailto:corsifabrizio@legalmail.it), in qualità di Curatore del Fallimento Ca.mi S.r.l. in Liquidazione n.14/2009, dichiarato con sentenza del Tribunale di Siena del 16/12/2009, depositata il 17/12/2009, dispone la **vendita a trattativa privata** dei seguenti lotti di beni immobili appresi al fallimento come individuati, descritti e valutati con perizia di stima del Geom. Mario Pacella, agli atti della procedura.

### **- COMUNE DI CASOLE D'ELSA (SI)**

- **(LOTTO N. 7):** terreno edificabile della superficie complessiva di mq 602, rappresentato al Catasto Terreni nel Comune di Casole d'Elsa nel Foglio di Mappa 79 con le particelle:

- 538, seminativo, mq 122, Reddito Dominicale € 0,50 e Agrario € 0,38;
- 552, seminativo arborato, mq 480 Reddito Dominicale € 1,86 e Agrario € 1,24;

della superficie complessiva predetta mq 602 e con i redditi, anch'essi complessivi, Dominicale € 2,36 e Agrario € 1,62.

**Valore di perizia del lotto n. 7: € 95.000,00 (novantacinquemila/00)**

\*\*\*\*\*

- **(LOTTO N. 8):** Lotto di terreno edificabile della superficie complessiva di mq 587, rappresentato al Catasto Terreni nel Comune di Casole d'Elsa nel Foglio di Mappa 79 con le particelle:

- 548, seminativo, mq 1, Reddito Dominicale € 0,01 e Agrario € 0,01;
- 553, seminativo arborato, mq 586 Reddito Dominicale € 2,27 e Agrario € 1,51;

della superficie complessiva predetta mq 587 e con i redditi, anch'essi complessivi, Dominicale € 2,28 e Agrario € 1,52.

**Valore di perizia del lotto n. 8: € 95.000,00 (novantacinquemila/00)**

\*\*\*\*\*

Le modalità e le condizioni di vendita, di seguito indicate, potranno essere, altresì, assunte presso il Curatore Dott. Rag. Fabrizio Corsi Via Vittorio Zani n. 25/27, 53100 Siena (SI) tel. e fax 0577-45760 e-mail [fabrizio@studiofabriziocorsi.it](mailto:fabrizio@studiofabriziocorsi.it) – [corsifabrizio@legalmail.it](mailto:corsifabrizio@legalmail.it).

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

1. Il presente bando non ha valenza di offerta al pubblico, bensì di raccolta di manifestazioni di interesse relativamente agli immobili sopra descritti, da realizzarsi tramite deposito di una

proposta di acquisto nei modi e nei tempi sotto descritti.

2. I beni immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come indicate nella perizia del Geom. Mario Pacella alla quale si fa integrale riferimento e richiamo. La vendita si intende a corpo e non a misura, quindi eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. È onere di chi acquista verificare lo status dei beni con congruo anticipo, considerato l'esonero della procedura da ogni responsabilità per vizi e difetti.
4. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri: il tutto sarà cancellato con Decreto del Giudice Delegato a cura della procedura.

#### *VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI*

1. Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita entro 10 giorni dalla richiesta telefonica o a mezzo fax o e-mail.

#### *MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ACQUISTO E DELLE CAUZIONI*

1. Gli interessati dovranno far pervenire all'indirizzo del Curatore, in busta chiusa, la proposta di acquisto (irrevocabile per un periodo minimo di 60 giorni), di almeno un singolo lotto; ad **un prezzo che potrà essere anche inferiore a quello di stima**. Sull'esterno della busta dovrà essere indicato "proposta irrevocabile di acquisto immobili Fallimento Ca.mi S.r.l.in Liquidazione n.14/2009 - Lotto n. \_\_\_\_". Il proponente dovrà indicare le generalità complete, indirizzo, codice fiscale/partita iva e recapito telefonico. Alla proposta dovrà essere allegata copia della carta di identità e codice fiscale del proponente persona fisica, con l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale; qualora il proponente fosse una società dovrà essere allegata una visura aggiornata del Registro delle Imprese, e, se necessario, la delibera dell'organo amministrativo, nonché la carta d'identità del legale rappresentante. La proposta dovrà contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima sopra citata.
2. **La proposta, benchè irrevocabile, non darà diritto all'acquisto del bene. Al Curatore ed al Comitato dei Creditori è riservata la piena facoltà di valutare la congruità dell'offerta e disporre o meno la successiva vendita;**
3. In caso di pluralità di proposte validamente presentate, verrà data preferenza alla proposta economicamente più vantaggiosa. In caso di pluralità di proposte di uguale contenuto

economico, verrà data preferenza alla proposta regolarmente depositata per prima in ordine di tempo;

4. La proposta dovrà essere accompagnata da **assegno circolare NON TRASFERIBILE, intestato a "Curatela del Fallimento Ca.mi S.r.l. in Liquidazione n. 14/2009 Tribunale di Siena" per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione. La cauzione varrà quale acconto in caso di conclusione positiva della trattativa, mentre in caso di mancata aggiudicazione, verrà restituita al proponente. Diversamente, in caso di accettazione della proposta da parte del Curatore e del Comitato dei Creditori seguito dal rifiuto all'acquisto del proponente la cauzione verrà trattenuta alla massa attiva fallimentare.
5. Il versamento del saldo dovrà avvenire contestualmente al rogito notarile da stipulare entro 90 giorni dalla conclusione della vendita presso il Notaio scelto dal Curatore.
6. Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte, tasse, competenze notarili relative all'atto pubblico di trasferimento di proprietà dell'immobile e le formalità conseguenti ( a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari del notaio, imposta di registro o IVA, imposte ipotecarie e catastali, la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari, le volture in Catasto e le spese relative alla cancellazione di eventuali gravami sull'immobile)
7. Per i terreni edificabili posti in vendita il trasferimento è soggetto ad Iva all'aliquota di legge (a **legislazione vigente: 22% come aliquota ordinaria**)

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle suesposte condizioni di vendita.

Siena, il 11 marzo 2014

Il Curatore  
Fabrizio Corsi  
