TRIBUNALE DI RIMINI

6° AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

FALLIMENTO n. 77/2017
LOTTO 17
COMUNE DI SAN LEO - FRAZIONE PIETRACUTA

Il sottoscritto avvocato Gaetana Bernardi Fabbrani,
rende noto

1 - che nella suddetta procedura concorsuale si procede alla liquidazione dei beni immobili mediante procedure competitive ai sensi del primo comma dell'articolo 107 della Legge Fallimentare e con incarico alla Società Specializzata "D.A.V. Soggetto Specializzato S.r.l." nonché alla sottoscritta quale delegato alle vendite ai sensi del quarto comma dell'articolo 104-ter, della Legge Fallimentare;
2 - che i beni immobili oggetto di vendita sono stati oggetto di relazioni peritali redatte dal Geom. Lorenzo Doto con studio in Mercato Saraceno (FC), Via Fiume n. 7/A, e-mail dotolorenzogeometra@gmail.com, operatore esperto, che saranno pubblicate unitamente al presente avviso ed il cui contenuto si deve intendere qui interamente riportato;
3 - che Curatori della Procedura sono Fabrizio Tentoni ed Ettore Trippitelli;
4 - che la presente vendita sarà tenuta con modalità telematiche ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e del relativo Regolamento adottato con D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015;
5 - che "Gestore della Vendita Telematica" (GVT) è la società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." con sede a Livorno Codice Fiscale 01301540496 regolarmente iscritta nell'elenco Ministeriale;
6 - che "Referente della Vendita Telematica" è il sottoscritto avv. Gaetana Bernardi Fabbrani;

e pertanto
dà pubblico avviso di vendita con modalità telematica asincrona
dei seguenti diritti immobiliari

DESCRIZIONE

LOTTO 17

Piena proprietà di porzioni del complesso immobiliare urbano condominiale sito in Comune di **San Leo (RN), frazione Pietracuta**, Piazza I Maggio, tra le vie Fratelli Kennedy, Don Luigi Sturzo, XXV Aprile e IV Novembre, costituite da:
= un negozio posto al piano terra, allo stato grezzo (ancora da completare sia per quanto riguarda le pareti divisorie che gli impianti, i sottofondi, nonché pavimenti, ecc.);
= un box auto posto al piano interrato;
= un box auto posto al piano interrato.
La superficie commerciale complessiva è di circa metri quadrati 142

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(centoquarantadue).
Il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune, al foglio 3 (tre), particella 1280 (milleduecentottanta):
- subalterno 1 (uno), Via Fratelli Kennedy n. SNC, p. T, F/3;
- subalterno 27 (ventisette), Via Quattro Novembre n. SNC, p. S1, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 16, Rendita Catastale Euro 34,71;
- subalterno 28 (ventotto), Via Quattro Novembre n. SNC, p. S1, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 16, Rendita Catastale Euro 34,71.

DISPOSIZIONI COMUNI

Nell'oggetto di ciascun lotto compresa la relativa quota di comproprietà sulle parti dell'edificio comuni per legge e per destinazione nonché sull'annessa area coperta e scoperta pertinenziale distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 3 (tre) particella 1280 (milleduecentottanta) della superficie catastale di metri quadrati 3.186 (tremilacentottantasei).
Si segnala:
- convenzione edilizia per atto a rogito notaio Enrico Franciosi di Rimini in data 31 luglio 2007 Rep. 145242/17090 registrato a Rimini il 1° agosto 2007 al n. 8683 Serie 1T e trascritto a Urbino in data 3 agosto 2007 art. 3601.

- Possesso

Tutti gli immobili sono nella disponibilità del custode e saranno consegnati agli aggiudicatari contestualmente all'atto di vendita.
Si precisa che al momento della consegna il custode indicherà se vi sono beni mobili da smaltire o distruggere ed in tal caso tale onere rimarrà a cura e spese dell'aggiudicatario ribadendosi che non viene prestata alcuna garanzia per vizi in ordine alle pertinenze ed alle attrezzature né in ordine allo stato dei luoghi.

- Urbanistica

In merito alla regolarità urbanistica si richiama quanto esposto dall'esperto nella relazione di stima depositata agli atti nel fascicolo processuale dalla quale risultano, tra l'altro, le seguenti pratiche:
- Autorizzazione unica N. 09/2007, presentata il 07/06/2007, rilasciata il 31/07/2007 con il n. 09/2007 di protocollo;
- Permesso di costruire N. 13/2007, per lavori di Opere di arredo di piazza e spazi pubblici e realizzazione di centro polifunzionale e di servizi, rilasciata il 31/07/2007 con il n. 13/2007 di protocollo;
- Denuncia Inizio Attività N. 44/2007, per lavori di Riqualificazione urbana mediante opere di arredo di piazza e spazi pubblici e realizzazione di centro polifunzionale e di servizi, presentata il 24/12/2007 con il n. prot. 0012767/A di protocollo (Variante al PdC 13/2007);
- Denuncia Inizio Attività N. 22/2009, per lavori di Riqualificazione urbana mediante opere di arredo di piazza e spazi pubblici e realizzazione di centro polifunzionale e di servizi, presentata il 04/05/2009 con il n. prot. 0004660/A di protocollo (Variante al PdC 13/2007);
- CILA N. 0006384/A, per lavori di Cambio di destinazione d'uso senza opere, presentata il 28/09/2022 con il n. 0005384/A di protocollo.

Tutte le spese anche tecniche per la eventuale regolarizzazione amministrativo/urbanistica e catastale o la eventuale remissione in pristino sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
Ai sensi del quinto comma dell'art. 46 del TU DPR 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sanatoria, potrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi di legge.
Le notizie sopra date (ai sensi dell'articolo 46 del testo unico DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e loro successive modificazioni) sono state estratte dalla relazione di stima agli atti della procedura, senza alcuna responsabilità a carico della procedura e i suoi organi

-Certificazione Energetica

Si sottolinea che per gli immobili sopra descritti non risulta agli atti l'Attestato di Prestazione Energetica, la cui acquisizione sarà a cura e spese della Procedura, qualora sia necessario.

-Impianti

Per quanto riguarda gli impianti e lo stato di manutenzione e di conservazione degli immobili oggetto del presente avviso si rinvia alla descrizione contenuta nella relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio sopra citata.
La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza che non è disponibile la documentazione relativa alla conformità degli impianti presenti negli immobili oggetto del suddetto avviso (che pertanto potrebbero non risultare conformi alle norme di sicurezza), con conseguente accettazione ed espressa assunzione di responsabilità esclusiva da parte del partecipante per ogni spesa o danno derivante dall'eventuale non conformità degli impianti ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa vigente se ed in quanto applicabile.

AVVISA

che procederà alla vendita competitiva con modalità telematica asincrona dei beni immobili sopradescritti ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel presente avviso con versamento della **CAUZIONE:**

- nella misura non inferiore al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**,
- sul seguente conto corrente intestato alla procedura "Fallimento RG 77/2017 Gruppo Cmv IBAN: IT73F0336524201000000006361
- con causale: **"Lotto _____ Cauzione"** (con eventuale indicazione del *nickname*).

Si ricorda che il bonifico della cauzione dovrà risultare accreditato e visibile, pena l'inammissibilità dell'offerta, sul conto corrente bancario sopra indicato entro e non oltre l'apertura dell'udienza di vendita e pertanto è consigliabile effettuare tutte le operazioni con congruo anticipo.

LOTTO 17

PREZZO BASE Euro 40.000,00 (quarantamila)
E' consentita la presentazione di offerte per importo inferiore fino ad un quarto e quindi fino ad Euro 30.000,00 (trentamila)
Non è consentito il pagamento rateale.
Non sono consentite offerte multiple.
RILANCIO MINIMO Euro 1.000,00 (mille)

La vendita sarà soggetta ad IVA, con le aliquote come per legge, anche a mezzo di espressa opzione del venditore.

Gli immobili suddetti e come meglio descritti nella perizia di stima, si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a titolo di vendita forzata ai sensi degli articoli 2919 e seguenti del codice civile chiarendosi in particolare che ai sensi dell'articolo 2922 cc nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa e la vendita stessa non può essere impugnata per causa di lesione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Inoltre si precisa che quanto dichiarato dall'esperto nella perizia di stima suddetta non è oggetto di garanzia contrattuale, in particolare in merito alla regolarità urbanistica (agli oneri per eventuali sanatorie), allo stato di fatto, ai gravami non cancellabili ed alle spese condominiali.

Gli immobili saranno trasferiti con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e con le eventuali quote di comproprietà sui beni comuni se e come ad essi spettanti.

FISSA

per il giorno 24 SETTEMBRE 2025 alle ore 15:00 e seguenti

l'udienza per la verifica delle offerte d'acquisto presentate e la eventuale

gara tra gli offerenti con modalità asincrona si svolgerà

a partire dalle ore 17:00 del giorno 24 SETTEMBRE 2025

per finire alle ore 17:00 del giorno 25 SETTEMBRE 2025

DETERMINA

le modalità di vendita come indicato nel presente avviso, nelle seguenti NORME GENERALI nonché nelle istruzioni presenti sul sito www.astetelematiche.it.

L'asta sarà eseguita con modalità telematica asincrona che si svolgerà sul portale www.astetelematiche.it di titolarità del Gestore della Vendita Telematica "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.".

Il presente avviso sarà comunicato ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ai sensi del terzo comma dell'art. 107 della Legge Fallimentare.

Rimini li 7 luglio 2025

Avv. Gaetana Bernardi Fabbrani

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORME GENERALI

1) OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO

Gli interessati sono invitati a partecipare alla gara di vendita con modalità telematica asincrona che si svolgerà sul portale www.astetelematiche.it di titolarità del Gestore della Vendita Telematica "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A."

Ognuno, tranne il debitore e gli altri soggetti esclusi per legge, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile in vendita.

L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere presentata esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Le **offerte di acquisto** dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 13,00 del giorno antecedente quello fissato per l'udienza**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura notarile, speciale o generale.

Lo stesso procuratore o presentatore non può effettuare due offerte per lo stesso lotto anche se per conto di soggetti diversi.

Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ed il relativo mandato dovrà avere la forma notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata) con data antecedente alla data fissata per l'udienza e la dichiarazione di nomina dovrà avvenire nei termini di legge (entro tre giorni dalla aggiudicazione).

E' possibile per l'aggiudicatario indicare, entro il termine di pagamento del saldo del prezzo, come acquirente, in alternativa allo stesso aggiudicatario:

- una società di *leasing* che acquisti nominando come utilizzatore lo stesso aggiudicatario o una società di cui l'aggiudicatario abbia la totale partecipazione;
- una società costituita successivamente alla aggiudicazione di cui l'aggiudicatario stesso abbia la totale partecipazione (o nelle medesime quote indicate nella domanda di partecipazione in caso di più aggiudicatari).

L'offerta dovrà contenere tutti i dati richiesti dall'articolo 12 del DM 32/2015.

In particolare si ricorda che, oltre ai dati forniti in automatico dal Gestore, dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

h) il prezzo offerto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
All'offerta dovrà essere allegata la documentazione richiesta.
Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione dei beni, ma desidera acquistare a titolo personale dovrà essere allegata, la dichiarazione del coniuge non offerente che acconsente all'intestazione dell'immobile al solo coniuge che ha tratto la provvista dell'acquisto da beni personali ai sensi dell'articolo 179 lettera f) del Codice Civile.
Se l'offerente è minorenne, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione.
Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante previa idonea autorizzazione giudiziale che dovrà essere allegata unitamente a copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.
Se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza allegando una visura aggiornata del Registro delle Imprese ed eventuali altri titoli autorizzativi in copia o estratto (procura, delibera, ecc…).
La richiesta di agevolazioni fiscali potrà essere effettuata anche successivamente alla aggiudicazione.

2) CAUZIONE E BOLLO

Per partecipare alla vendita telematica è obbligatorio versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato specificando nella causale del bonifico **"Lotto** <<*indicare il numero di lotto*>> **cauzione"** ed eventualmente il *nickname*.
La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione.
La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Non saranno corrisposti interessi e dall'importo versato saranno decurtate le spese bancarie per il bonifico.
Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta la cauzione sarà restituita al disponente decurtate le spese bancarie per il bonifico.
Il bonifico della cauzione dovrà risultare accreditato, pena l'inammissibilità dell'offerta, sul conto corrente bancario sopra indicato entro e non oltre il momento di apertura dell'udienza di vendita.
L'offerente deve procedere anche al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.
Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

3) DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

L'inizio delle operazioni di vendita con l'esame delle offerte e le deliberazioni ai sensi dell'art. 572 CPC avrà luogo presso gli uffici in Rimini, Via Gambalunga n. 28, scala A, primo piano, alla data sopra fissata per l'udienza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L’ora deve intendersi indicativa in quanto le varie udienze fissate per quel medesimo giorno alla medesima ora si terranno l’una dopo l’altra con ordine casuale.
L'offerta non è efficace e quindi non verrà ammessa:
a) se il prezzo offerto è inferiore a quanto indicato nell'avviso;
b) se non è prestata cauzione nella misura e nelle modalità sopra indicate;
c) se è presentata oltre il termine stabilito.
Il Referente dell'Asta Telematica verificherà le offerte d’acquisto pervenute e provvederà alle relative deliberazioni sulle offerte a norma dell’articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 cpc, pertanto si precisa che:
- in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base dell’immobile stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz’altro accolta;
- nel caso in cui fosse espressamente consentita nell'avviso la presentazione di offerte a prezzo ribassato, il Referente dell'Asta Telematica, sentiti gli organi della procedura, potrà far luogo alla vendita quando dovesse ritenere che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.;
- se vi fossero più offerte, il Referente dell'Asta Telematica inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.
In caso di più offerte di pari importo ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il Referente dell'Asta Telematica provvederà ad aggiudicare l'immobile a colui che per primo ha presentato l'offerta.
Ogni offerente, per accedere all’aula virtuale per partecipare all’udienza di vendita ed all’eventuale gara in caso di più offerenti, dovrà autenticarsi sul sito www.astetelematiche.it, accedendo con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.
Il Referente dell'Asta Telematica, previa verifica della correttezza della documentazione presentata ed il regolare versamento della cauzione, ammetterà alla partecipazione i soggetti legittimati che avranno accesso all’eventuale gara tra gli offerenti, consentendo la formulazione dei rilanci.

4) GARA TRA OFFERENTI

La gara tra più offerenti sarà svolta con modalità telematica "asincrona" nel periodo temporale sopra indicato.
I rilanci non potranno essere inferiori o superiori agli importi sopra indicati.
In caso di offerta presentata entro gli ultimi 15 (quindici) minuti di scadenza della gara, il termine verrà posticipato di ulteriori 15 (quindici) minuti e così via in tutti i casi di offerta *in limine*.
Durante la fase di prolungamento, tutti gli utenti abilitati possono effettuare rilanci.
In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul *server* ospitante il sito web www.astetelematiche.it.
Le offerte sul *server* vengono registrate in modo sequenziale pertanto il tempo in via esclusiva considerato nel dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti sarà quello di registrazione dei dati costituenti l’offerta sul server di destinazione ove è allocata l’applicazione di gara. Posto che la determinazione del tempo dell'offerta, con conseguente indicazione della tempestività e della progressione d'ordine di detta offerta in rapporto alle altre, è data automaticamente dalla registrazione della stessa sul server come sopra illustrato, si precisa che:
- il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o altro dispositivo non ha alcun valore;
- il tempo risultante all'interno della consolle di gara, al momento dell'invio dell'offerta è

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

indicativo.

Il Referente dell'Asta Telematica si riserva in ogni momento la facoltà si sospendere e/o interrompere e/o revocare o annullare la vendita, fermo restando la restituzione delle somme versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri bancari se previsti dall'istituto di credito).

5) AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara sarà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di prolungamento d'asta.

Il **verbale di aggiudicazione** con i provvedimenti di cui all'articolo 574 c.p.c., sarà redatto alla fine della gara, una volta che il Gestore abbia comunicato i risultati ai sensi del terzo comma dell'art. 24 del DM 32/2015.

Ai sensi del quinto comma dell'art. 107 LF si darà notizia degli esiti depositando in cancelleria la relativa documentazione (in particolare il verbale di aggiudicazione e l'eventuale deposito del mandato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.).

Ai sensi del quarto comma dell'art. 107 LF *"Il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto."*

Ai sensi del primo comma dell'art. 108 LF *"Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato."*

6) PAGAMENTI E ATTO DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare il **saldo del prezzo**, dedotta la sola cauzione già prestata, nonché delle **spese** pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, entro il **termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, indipendentemente dal termine indicato nell'offerta.**

Si precisa che questo termine è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale.

Il delegato potrà comunicare all'aggiudicatario il minor o maggior importo che dovrà essere versato a titolo di rimborso spese inerenti agli adempimenti da compiere (registrazione, IVA, cancellazione gravami) rispetto al 20% sopraindicato.

In caso di inadempimento per mancato versamento nei termini suddetti da parte dell'aggiudicatario si procederà a norma dell'art. 587 c.p.c. e pertanto la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di penale.

L'integrale versamento del prezzo e di tutte le spese potrà avvenire anche contestualmente alla stipula dell'atto di vendita.

Trattasi di *"vendita forzata"* alla quale si applicano le norme di cui agli articoli 2919 e seguenti del Codice Civile.

La vendita sarà soggetta ad Imposta di Registro o ad I.V.A. in base al regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene ed in base alla natura dell'immobile e alle condizioni fiscali soggettive del soggetto esecutato e dell'aggiudicatario.

La ripartizione, ai soli fini fiscali, fra beni soggetti ad aliquote diverse, del prezzo di aggiudicazione, avverrà proporzionalmente ai valori di stima.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario i compensi spettanti al Soggetto Specializzato nell'importo sopra indicato i quali dovranno essere versati al più tardi contestualmente all'atto di vendita.

7) CANCELLAZIONE GRAVAMI

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà, con decreto ai sensi del secondo comma dell'art. 108 LF, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" indicati nella perizia e nell'avviso.

I relativi annotamenti di cancellazione o restrizione saranno eseguiti dal Soggetto Specializzato e le spese (imposte ed onorari) per effettuare tali cancellazioni sono a totale carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate al più tardi contestualmente all'atto di vendita.

8) COSTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO E FINANZIAMENTI BANCARI

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- gli onorari per la attività di svolgimento della vendita competitiva telematica da versare al soggetto specializzato sulla base della seguente tabella a scaglioni rispetto al prezzo di aggiudicazione:

- fino ad Euro 150.000,00	1,50% (minimo Euro 500)
- da Euro 150.000,00 ad Euro 300.000,00	1,00%
- da Euro 300.000,00 ad Euro 700.000,00	0,75%
- oltre ad Euro 700.000,00	0,50%

il tutto oltre ad IVA;

- i costi per la cancellazione dei gravami determinati come da perizia (salva più esatta quantificazione da effettuarsi da parte del Soggetto Specializzato non appena effettuata l'aggiudicazione in quanto le restrizioni ipotecarie vengono calcolate sulla base del prezzo di aggiudicazione);

- tutti i costi (imposte, tasse, diritti, onorari notarili, ecc...) relativi all'atto notarile di trasferimento.

Tali costi dovranno in ogni caso essere pagati al più tardi contestualmente all'atto di vendita.

Al fine di agevolare da parte degli aggiudicatari l'ottenimento di finanziamenti bancari con garanzia ipotecaria sui beni oggetto del presente avviso, si potrà applicare una disciplina analoga a quella di cui al secondo comma dell'art. 585 c.p.c. chiarendosi che la trascrizione della vendita sarà eseguita a cura del notaio incaricato subito immediatamente prima della iscrizione dell'ipoteca a garanzia del suddetto finanziamento, fermo restando l'impegno della procedura a cancellare i gravami con le modalità sopra descritte.

9) INFORMAZIONI E VISITE

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima, dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura concorsuale.

Si precisa che è possibile prenotare visite all'immobile tramite l'apposita funzione *"prenota visita"* disponibile nella pagina web del PVP oppure dai siti di Astegiudiziarie.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione al portale www.astetelematiche.it, durante le fasi di generazione dell'offerta e di partecipazione alla gara è possibile contattare la D.A.V. o Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., al numero 848 582031 o 0586 095310 dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009