



TRIBUNALE DI SIENA
SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice delegato

Letta l'istanza che precede

AUTORIZZA

la vendita con incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del seguente lotto immobiliare, per il giorno **8 settembre 2017 ore 13,00** in Siena, presso i locali del Tribunale Civile, siti in Via Camollia n. 85:

LOTTO UNICO costituito da un capannone con piazzali circostanti, ubicato nel Comune di Monteriggioni, in località Badesse, nella zona industriale/artigianale di via P. Nenni e censito al Catasto dei Fabbricati di Monteriggioni al Foglio di mappa n. 54 con la Particella n. 120, categoria D/1, rendita Euro 11.950,81, come meglio indicato nella perizia di stima del Geometra Fabio Barbieri depositata in cancelleria, cui si fa completo riferimento.

La società fallita è divenuta proprietaria del capannone e del piazzale circostante con atto del Notaio Cataldo Dinolfo di Poggibonsi, in data 08/09/2000, rep. 86570, trascritto a Siena il 12/09/2000 reg. generale 7662, reg. particolare 46961, parte cedente la società CET Srl.

La costruzione del fabbricato è iniziata con la P.E. 2731 prot. gen. 11638 del 1992, successiva Concessione Edilizia n. 2057 del 23/04/1994, Comunicazione di opere interne COM/521 prot. generale 3988 del 1997, Cambio di destinazione d'uso per uffici con la P.E. 3436 protocollo generale n. 13426 del 1997, successiva Concessione Edilizia n. 2611 del 13/01/1999, Variante in corso d'opera n. 31 del 28/03/2000 P.E. 3436B protocollo generale n. 15647 del 1999. Certificato di



Collaudo Statico depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Siena in data 16 luglio 2002 con riferimento alla pratica n. 11086 del 28/06/1994.

Il fabbricato è suddiviso, al piano terreno, in magazzino/deposito di circa mq. 1.475,00 e locali accessori diretti per una superficie utile di circa mq. 300,00; mentre al piano primo a cui si accede da scala interna, si trovano gli uffici per una superficie utile di circa mq. 226,00.

Le altezze interne sono di circa mt. 6,30 per il capannone e di circa mt. 2,70 per gli accessori, uffici al piano terra e piano primo.

Il piazzale pertinenziale è delimitato con una recinzione in rete metallica a maglia sciolta sorretta da pali verticali in metallo, fissati su piccole murature sottostanti mentre l'area è totalmente asfaltata.

Rappresentazione catastale

I beni in oggetto sono censiti al Catasto dei Fabbricati di Monteriggioni al Foglio di mappa n. 54 con la Particella n. 120, categoria D/1, rendita Euro 11.950,81.

Come dettagliatamente illustrato nella perizia del Geometra Fabio Barbieri depositata in cancelleria, l'accesso al fabbricato dalla strada pubblica avviene attraverso altrui proprietà, non esistendo altresì, una servitù di passo e transito legalmente costituita e trascritta e all'interno del piazzale recintato sussistono le particelle n. 296 di mq. 170,00 e n. 297 di mq. 30, che risultano intestate ad un soggetto terzo e che pertanto sono escluse dalla vendita.

Il complesso presenta alcune difformità rispetto alle planimetrie catastali e agli elaborati grafici di corredo della pratica edilizia, sanabili come opere eseguite in assenza di comunicazione ai sensi dell'art. 6 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e come opere eseguite in difformità alla Aut.ne Paesaggistica – art.181 comma 1 quater D.Lgs42/2004, con sanzioni amministrative e ambientali.

Per quanto riguarda il dettaglio della composizione del complesso costituente il lotto, delle servitù e degli interventi sanatori e di bonifica si fa riferimento a quanto dettagliatamente riportato nella perizia del Geometra Fabio Barbieri depositata in cancelleria e che si intende qui totalmente riportata.



Si precisa che la richiesta di sanatoria, la bonifica, pulizia e sanificazione del complesso, spese notarili per eventuale regolarizzazione della servitù di passo per l'accesso e acquisto dei terreni ricompresi nel piazzale sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Il Geom. Fabio Barbieri ha indicato in € 42.066,00 le spese accessorie che, presumibilmente, l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a sostenere.

Il Prezzo base d'asta è stabilito in € 760.000,00 (settecentosessantamila/00) con offerte in aumento non inferiori a € 10.000,00 secondo le stesse condizioni stabilite per il primo incanto.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere maggiorato dell'imposta di Registro e/o IVA alle aliquote di Legge.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno depositare nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Siena, entro le ore 10,00 del giorno fissato per la vendita, istanza in carta legale con:

- 1) indicazione della presente procedura, nome cognome data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente;
- 2) due assegni circolari trasferibili emessi da Istituti bancari operanti nella provincia di Siena, intestati alla Cancelleria del Tribunale di Siena rispettivamente di € 76.000,00 a titolo di cauzione e € 114.000,00 per spese approssimative di procedura.

L'aggiudicatario dovrà successivamente versare l'importo di aggiudicazione, al netto della cauzione già pagata, entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo assegni circolari trasferibili intestati alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Siena, con l'obbligo per il curatore di provvedere al loro immediato versamento sul conto corrente bancario intestato alla Curatela.

Tutte le spese di aggiudicazione, trasferimento, Imposta di Registro e/o Iva e quant'altro necessario saranno a carico e cura dell'aggiudicatario come saranno a suo carico ogni e qualsiasi spesa di



sanatoria e completamento edilizio, regolarizzazione e perfezionamento, autorizzazione e certificazione obbligatori per l'utilizzo dei beni ceduti.

Il Curatore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti relativi alla trascrizione del decreto di trasferimento; le spese relative alla pubblicità, alla trascrizione del decreto di trasferimento, nonché alla cancellazione delle iscrizioni e privilegi, faranno carico alla Curatela Fallimentare; tutte le altre, nessuna esclusa, all'aggiudicatario. Gli Immobili, sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Per una migliore identificazione degli stessi, si fa riferimento alla relazione del C.T.U in atti.

DISPONE

- che il Curatore notifichi copia della presente ordinanza a tutti i creditori ipotecari;
- che il Cancelliere dia pubblico avviso della presente ordinanza ai sensi dell'art. 490 cpc e che essa sia compiuta entro il termine di gg. 10 prima della data dell'incanto;
- che l'ordinanza venga pubblicizzata tramite immissione sul sito nazionale www.astagiudiziaria.com e sui portali circoscrizionali www.siena.astagiudiziaria.com e www.arezzo.astagiudiziaria.com.

Autorizza il Curatore a servirsi per gli adempimenti di cui sopra dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Siena.

Siena lì, 17 maggio 2017

IL GIUDICE DELEGATO

Cristian Soccia

