

Liquidazione Coatta Amministrativa

PRODUTTORI AGRICOLI TUSCANIA Soc. Coop.

con sede in Toscana (VT) - Via Tuscia, 2
Iscritta presso il Registro delle Imprese di Viterbo
Codice Fiscale n. 00116190562

Decreto ministeriale n. 32 del 04 febbraio 2021

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Commissario Liquidatore Dott. Maurizio Migliorini della liquidazione coatta amministrativa D.M. del 04/02/2021 della "COOPERATIVA PRODUTTORI AGRICOLI TUSCANIA SOC. COOP. A R.L. con sede in TUSCANIA C.F.: 00116190562", atteso che la medesima è proprietaria di un compendio immobiliare ad uso promiscuo agricolo/commerciale, ubicato nel Comune di Tuscania, in zona semiperiferica all'altezza del km 1 della Strada Provinciale 3 Tarquinese, costituito da cinque fabbricati principali e 11 silos per lo stoccaggio di sementi, interamente circondati da ampi spazi esterni in parte adibiti allo stoccaggio e in parte a viabilità interna e spazi di manovra.

CONSIDERATO

che le normative concorsuali cui soggiace la procedura prevedono che il realizzo degli immobili acquisiti all'attivo avvenga comunque attraverso l'esperimento di una vendita competitiva

RENDE NOTO

che dinanzi al Notaio Marta Santoni, in Firenze, via Fra' Giovanni Angelico n. 52, presso il proprio studio secondario, il giorno **03 APRILE 2025 ORE 15:00**, si terranno le operazioni di vendita per l'aggiudicazione della proprietà immobiliare, senza incanto, costituente un unico lotto, ubicato nel Comune di Tuscania, in zona semiperiferica all'altezza del km 1 della Strada Provinciale 3 Tarquinese, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così composto:

LOTTO UNICO

Il compendio si compone di:

A. Fabbricato produttivo di vecchia costruzione posto direttamente sulla strada provinciale 3 in corrispondenza dell'accesso carrabile al compendio, costituito da due distinte unità immobiliari delle quali una ad uso deposito oltre servizi igienici ed una ad uso ufficio oltre servizi igienici. Fanno inoltre parte del fabbricato il piazzale di manovra circostante i quattro lati dello stesso e due ulteriori piccoli fabbricati in corpo separato, rispettivamente adibiti a cabina di trasformazione e pesa. il tutto della superficie lorda complessiva di circa mq. 930,00 oltre

piazzale di circa mq. 2070

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 768,

sub 1, categoria A/10 di classe U, vani 3, sup cat. mq 98 e rendita catastale € 852,15;

sub 2, categoria D/8 con rendita catastale di € 2.741,36

Urbanisticamente il fabbricato in oggetto, è stato edificato nella sua originaria consistenza in forza del Permesso di Costruire 7251 del 22/12/1972. Successivamente è stato interessato da ulteriori interventi edilizi legittimati dai seguenti Titoli:

LE 5529 del 12/12/1974 per l'installazione di 4 Silos e una pesa;

DIA 29 del 22/04/2010 per l'installazione di un impianto fotovoltaico da 29,75 Kwp sulla copertura a volta dell'edificio

Dalla perizia si rileva che dal confronto tra stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alle suddette concessioni estratti a seguito di regolare accesso presso l'Archivio Comunale, si rileva una complessiva diversa realizzazione delle aperture esterne interessante tutti i prospetti del fabbricato, la diversa realizzazione della "Pesa" e la realizzazione in assenza di titolo autorizzativo della porzione uffici con annessi servizi igienici. Dalla consultazione degli atti abilitativi presso gli archivi del Comune di Tuscania non è emessa l'esistenza di alcuna pratica relativa alla costruzione della cabina di trasformazione posta in corrispondenza dell'accesso carrabile dalla pubblica Via.

Vale evidenziare che nonostante le difformità riscontrate, il suddetto fabbricato è stato comunque oggetto del rilascio del Permesso di Agibilità 539 del 21/07/2001 all'interno del quale viene oltretutto espressamente riportata "la conformità ai progetti approvati".

Per la regolarizzazione delle suddette difformità sarà necessario il deposito di Accertamento Conformità o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria con costi stimati in circa € 5.000,00 tra onorari tecnici e amministrativi, sanzioni e diritti segreteria.

B. Fabbricato produttivo di vecchia costruzione posto nelle immediate vicinanze della strada provinciale 3, a destra percorrendo la viabilità interna dipartente dall'accesso carrabile al compendio, costituito da una unità immobiliare ad uso magazzino/deposito con annesso piazzale di manovra circostante i quattro lati dello stesso. il tutto della superficie lorda complessiva di circa mq. 365,00 oltre piazzale di circa mq. 1.200,00

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 802, categoria C/2 di classe 1, mq. 333, sup cat. mq 365 e rendita catastale € 292,37;

Urbanisticamente il fabbricato in oggetto, è stato edificato nella sua originaria consistenza in forza del Permesso di Costruire 1288 del 30/09/1974

Successivamente è stato interessato da ulteriori interventi edilizi per lavori di fatto mai realizzati e pertanto decaduti, consistenti in particolare in:

P.D.C. 96 del 07/10/2008, inerente la sostituzione della copertura piana con copertura a falda

inclinata;

P.D.C. 7 del 29/03/2009, inerente la sopraelevazione del magazzino, per la realizzazione della nuova sede della Cooperativa.

Dalla perizia si rileva che dal confronto tra stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alle suddette concessioni si rileva la mancanza di un raccordo tra lo stato licenziato con il Permesso di Costruire 1288 del 30/09/1974 e lo stato di partenza di cui al Permesso di Costruire 96 del 07/10/2008. Nonostante quest'ultimo riporti la corretta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare non è stato reperito dagli archivi comunali alcun progetto relativo alle trasformazioni realizzate riguardanti nello specifico in difformità sia prospettiche che alla distribuzione interna oltre che nella realizzazione del piccolo corpo di fabbrica laterale in ampliamento.

Vale evidenziare che nonostante le difformità riscontrate, il suddetto fabbricato è stato comunque oggetto del rilascio del Permesso di Agibilità n° 261 (550/2002) del 10/02/2002

C. Fabbricato produttivo di vecchia costruzione posto in adiacenza al fabbricato di cui alla precedente lettera B), a destra percorrendo la viabilità interna dipartente dall'accesso carrabile al compendio, costituito da una unità immobiliare ad uso magazzino/deposito con annessa area di vendita, servizi igienici e ampia area esterna adibita a piazzale di manovra e deposito in parte coperta a tettoia per lo stoccaggio delle derrate. Il tutto della superficie lorda complessiva di circa mq. 265,00 oltre tettoia di circa mq 125,00 e piazzale di circa mq. 1280,00 All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 863, categoria D/8 con rendita catastale € 1.776,61 ;

Urbanisticamente il fabbricato in oggetto, di epoca realizzativa relativamente più recente, è stato edificato in forza della concessione 1630 del 13/08/1981 e successivamente interessato da ulteriori interventi di trasformazione legittimati con Concessione n. 89 del 28/07/1993;

Dalla perizia si rileva che dal confronto tra stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati alle suddette concessioni si rileva la realizzazione in assenza di titolo autorizzativo dell'ampia tettoia esterna e del piccolo manufatto adiacente nonché, la realizzazione di ulteriori modifiche interne consistenti nell'apertura di una porta interna di collegamento tra i due depositi e la realizzazione di alcune ulteriori tramezzature.

Vale evidenziare che nonostante le difformità riscontrate, il suddetto fabbricato è stato comunque oggetto del rilascio del Permesso di Agibilità n° 543 (10608) del 18/09/2001 all'interno del quale viene oltretutto espressamente riportata "la conformità ai progetti approvati"

Fabbricato con probabile copertura in eternit.

D. Ampio piazzale della sup. di 3830 mq. con insistenti 6 silos di grandi dimensioni adibiti allo stoccaggio di sementi, posto nelle immediate vicinanze dei fabbricati di cui alle precedenti lettere A, B e C, a sinistra percorrendo la viabilità interna dipartente dall'accesso carrabile al

compendio. il tutto della superficie lorda complessiva occupata dai Silos pari a circa mq. 700 oltre piazzale di circa mq. 3130

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 866, categoria D/1 con rendita catastale € 8.397,59;

Urbanisticamente l'installazione dei suddetti Silos è avvenuta in parte forza della concessione edilizia 6126 del 06/11/1979 e in parte in forza della concessione edilizia 915 del 30/04/1984;

In data 21/07/2001 quanto sopra è stato dichiarato agibile con Permesso di Agibilità n° 539.

E. Piccolo Fabbricato produttivo di vecchia costruzione posto sull'interno della Strada Provinciale 3, a sinistra percorrendo la viabilità interna dipartente dall'accesso carrabile al compendio, di poco distante ai suddetti fabbricati di cui alle lettere C e D, costituito da un unico vano ad uso magazzino/deposito oltre ampio resede circostante adibito a piazzale di manovra e deposito il tutto della superficie lorda complessiva di circa mq. 85,00 oltre piazzale di circa mq. 1315,00

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 865, categoria D/1 con rendita catastale € 743,70 ;

Urbanisticamente il fabbricato in oggetto è stato edificato in forza della concessione 101 del 25/05/1995 e successivamente interessato da ulteriori interventi di trasformazione legittimati con Concessione n. 89 del 28/07/1993;

In data 18/09/2001 quanto sopra è stato dichiarato agibile con Permesso di Agibilità n° 544 (10609)

Dalla perizia si rileva la probabile copertura in eternit del fabbricato.

F. Ampio piazzale della sup. di circa 4620 mq. con insistenti 6 silos di grandi dimensioni adibiti allo stoccaggio di sementi, oltre tettoia per ricovero macchinari e piccolo manufatto ad uso rimessa, posto sull'interno della Strada Provinciale 3, a sinistra percorrendo la viabilità interna dipartente dall'accesso carrabile al compendio in adiacenza al fabbricato di cui alla precedente lettera E. il tutto della superficie lorda complessiva occupata dai Silos pari a circa mq. 840,00 oltre tettoia di circa mq. 325,00 e piazzale di circa mq. 3450,00

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 593, categoria D/1 con rendita catastale € 13.686,11;

Urbanisticamente l'installazione dei suddetti Silos è avvenuta in parte in forza della Concessione edilizia 1157 del 6/06/1986 e in parte in forza della Concessione edilizia 1494 del 04/02/1989

In data 21/07/2001 quanto sopra è stato dichiarato agibile con Permesso di Agibilità n° 539

G. Ampio fabbricato produttivo di vecchia costruzione posto sull'interno della Strada Provinciale 3, in fondo alla viabilità interna dipartente dall'accesso carrabile al compendio, in

adiacenza ai suddetti fabbricati di cui alle lettere E e F, costituito da un unico vano ad uso magazzino/deposito oltre ampio resede circostante adibito a piazzale di manovra e deposito il tutto della superficie lorda complessiva di circa mq. 2475,00 oltre tettoie per circa mq. 340,00 e piazzale di circa mq. 16.680,00

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto urbano del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, particella 752, categoria D/1 con rendita catastale € 20.947,49;

Urbanisticamente il fabbricato in oggetto, è stato edificato nella sua originaria consistenza in forza del Permesso di Costruire 53 del 18/06/1991.

Dalla perizia si rileva che dal confronto tra stato dei luoghi, gli elaborati allegati alla suddetta licenza e la planimetria catastale depositata si rileva la mancata rappresentazione in quest'ultima del portone di accesso posto sul prospetto sud sotto la tettoia, mentre risulterebbero prive di legittimità urbanistica le altre due tettoie collocate in prossimità del corpo principale.

In data 21/07/2001 quanto sopra è stato dichiarato agibile con Permesso di Agibilità n° 539

Per la regolarizzazione delle suddette difformità sarà necessario il deposito di Accertamento Conformità o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria con costi stimati in circa € 5.000,00 tra onorari tecnici e amministrativi, sanzioni e diritti segreteria.

H. Fanno inoltre parte del complesso due aree urbane interposte tra i fabbricati suddetti, ancora erroneamente censite al catasto terreni, oltre due piccoli appezzamenti di terreno incolto confinanti sul lato nord della particella 752.

All'Agenzia del Territorio di Viterbo, sezione catasto terreni del Comune di Tuscania quanto sopra quanto sopra risulta rappresentato nel foglio 51, dalle particelle:

867, uliveto di classe 2, mq 230 con reddito dom. di € 0,89 e Agrario di € 0,36;

777, seminativo di classe 3, mq 248 con reddito dom. di € 1,67 e Agrario di € 0,64;

320, seminativo di classe 4, mq 1020 con reddito dom. di € 3,42 e Agrario di € 2,11;

433, seminativo di classe 3, mq 2040 con reddito dom. di € 13,70 e Agrario di € 5,27;

Al momento i suddetti immobili sono occupati dagli affittuari con contratti di affitto registrati e più precisamente:

immobile p.lla 752 + n° 6 SILOS particella 593 - contratto di locazione con decorrenza dal 01/04/2018 al 31/03/2024, stipulato in data 27/03/2018 per una durata di anni 6 + 6 e Canone Locazione annuo pari a € 19.500,00 oltre Iva

n° 2 SILOS ricadenti nella p.lla 866 - contratto di locazione autenticato notaio Calice Elena di Orta Nova (FG) in data 17/05/2017 e trascritto in data 26/05/2017 al R.G. n. 7058 e R.P. n. 5314, con decorrenza dal 01/06/2017 per una durata di anni 12 e Canone Locazione annuo pari a € 40.000,00 oltre Iva

Immobili p.lle 768, 802, 863, 866 (per i restanti 4 SILOS), e 867 - contratto di locazione integrativo stipulato in data 02/11/2018 registrato presso l'ufficio provinciale di Pisa in data

27/11/2018 con prot. TZZ18T008700000BB con decorrenza dal 01/11/2018 al 31/10/2024 per una durata di anni 6 + 6 e Canone Locazione annuo pari a € 30.180,00 oltre Iva

In data 15 gennaio 2022 i suddetti contratti di locazione sono stati oggetto di recesso ai sensi dell'art. 80 comma 2 della legge fallimentare. Il recesso avrà quindi effetto decorsi quattro anni dal decreto di messa in Liquidazione coatta amministrativa della Cooperativa.

Prezzo base	€ 1.904,000,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto
Acconto spese e diritti di gara	5% del prezzo offerto

I beni sono quelli meglio descritti nella perizia estimativa in atti della procedura, che fa fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, per quanto in esse riportato; si precisa, tuttavia, che, rispetto alle date di redazione della perizia, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico, manutentivo e conservativo dei beni in esse descritto, per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti delle procedure.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott.ssa Marta Santoni di **Prato**, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno antecedente a quello stabilito per la vendita, presso lo studio **secondario** del Notaio Incaricato, in Firenze Via Fra Giovanni Angelico n. 52 o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, previo appuntamento telefonico, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento valido di identità.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata, resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo, sarà necessario utilizzare un modulo da ritirare presso il Notaio banditore o uno dei Notai Periferici; il modulo, debitamente compilato, dovrà essere inserito in una busta bianca, da consegnare al Notaio Banditore Incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai Periferici di cui sopra.

Nessuna indicazione deve essere apposta sulla busta.

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto deve essere redatta in carta bollata, ovvero apponendo una marca da bollo da euro 16,00 sulla stessa e dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica (se l'offerente è coniugato 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);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta e con allegazione dei documenti giustificativi della sua legittimazione anche in base al relativo statuto);
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 u.c. C.C.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario, come disposto dall'art. 583 c.p.c., depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 5) indicazione del prezzo offerto;
- 6) indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, del fondo spese per imposte, onorari ed accessori che non potrà, comunque, essere superiore a quello di sessanta giorni (60 giorni) dalla data di aggiudicazione;
- 7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ogni altro documento utile alla valutazione dell'offerta nonché di accettare le condizioni indicate nel presente avviso di vendita;
- 8) eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste.

Unitamente all'offerta dovrà essere depositata la somma per cauzione, che dovrà essere almeno pari al 10% dell'offerta minima, a mezzo di assegno circolare non trasferibile.

L'offerta deve essere altresì accompagnata dal deposito di un documento di identità dell'offerente persona fisica o nel caso di offerente persona-giuridica di una copia del documento di identità del legale rappresentante, unitamente a copia dei documenti giustificativi delle rappresentanze, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

Ove pervengano una o più offerte, il giorno 3 Aprile 2025 saranno aperte le buste (cartacee o digitali) presso la sede del notaio banditore mediante accesso al sistema RAN ed i soggetti offerenti, saranno chiamati a partecipare ad una gara che si terrà immediatamente dopo tale apertura davanti al Notaio Dott.ssa Marta Santoni, con studio secondario in Firenze (FI) in Via

Fra Giovanni Angelico n. 52, con intervento fisico o tramite collegamento telematico dallo studio del Notaio periferico presso il quale l'offerente ha depositato la busta e si è registrato.

In questo caso gli offerenti, unitamente all'offerente originario, saranno chiamati a partecipare alla gara, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo di euro 30.000,00 nel termine di un minuto dall'offerta precedente.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta rappresentato dal prezzo base d'asta.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come da perizia.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsiasi genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

È esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti nonché la garanzia di cui all'art. 1669 c.c., quest'ultima se ancora attivabile al momento del trasferimento della proprietà. Tali esclusioni saranno oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nei documenti ad essa allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

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

TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del notaio incaricato del saldo prezzo e del fondo spese, comprensivo dell'IVA sul saldo del prezzo a mezzo di n. 2 assegni circolari non trasferibili, uno per l'importo pari al saldo prezzo e l'altro di importo pari al fondo spese, come determinati dal commissario liquidatore

stesso, il tutto entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene ed al pagamento del prezzo sarà affidata, al notaio delegato Dott.ssa Marta Santoni di **Prato**. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi al trasferimento del bene; l'aggiudicatario dovrà provvedere al loro assolvimento, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del bene.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., il Commissario Liquidatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% del maggior prezzo offerto), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

ISCRIZIONI IPOTECARIE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975;

REGIME FISCALE

Il trasferimento della proprietà dei beni sarà soggetto ad IVA (in regime di reverse charge ove l'acquirente sia soggetto Iva) ad eccezione delle due aree urbane di cui alla precedente lettera H) di descrizione del complesso, che saranno soggette ad imposta di registro. Per il trasferimento ad Iva sono previste le imposte ipotecaria e catastale nella complessiva misura del 4%.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni è subordinata alla sussistenza dei requisiti ed al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge, da accertarsi al momento del trasferimento.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura coatta amministrativa le spese di cancellazione dei gravami.

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 momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Commissario Liquidatore Dott. Maurizio Migliorini tel. 335.6662390, sul sito internet www.astegjudiziarie.it.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della

relativa documentazione.
Firenze, 20 Gennaio 2025



p. Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 04/02/2021

(Dott. Maurizio Migliorini)

Handwritten signature of Maurizio Migliorini in black ink, overlaid on a faint "ASTE GIUDIZIARIE" logo.

