

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n. 33/2015**  
**Giudice Delegato: dott.ssa Rosa Selvarolo**  
**Curatore dott.: Gianfranco Caselli**



\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno 24 maggio 2017, alle ore 10:30, dinanzi al notaio Andrea Venturini di Montespertoli, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, nel suo studio in Montespertoli, Viale Giacomo Matteotti n.c. 4, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:



**DESCRIZIONE DEI BENI**

**Lotto numero 1**

**1) 4/A**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli, Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 42 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a nord, individuato come "fabbricato A" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "A-1" è così composta : ingresso - soggiorno con angolo cottura, loggia, disimpegno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 565, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 54 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 52) e rendita catastale di Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 566 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

**2) 4/B**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli, Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 42, e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "A-5" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il quinto da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 506, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 17, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 50,04.

Confini: proprietà subalterno 505 della particella 238, proprietà subalterno 507 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.



Stato di possesso: occupati.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxx

, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data 10 gennaio 2013 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 29 gennaio 2013 al numero 416 serie 3 per la durata di anni quattro dal 10 gennaio 2013, rinnovabile tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a mezzo di raccomandata A.R., con canone annuo di Euro 4.200,00 con rate anticipate di Euro 350,00 con scadenza il 10 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 700,00.

Prezzo base	€ 65.500,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 6.550,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 49.125,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 2**

### **1) 4/C**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli, Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 42 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a nord, individuato come "fabbricato A" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "A-4" è così composta: ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 568, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1°, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 56 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 56) e rendita catastale Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 567 della particella 238, proprietà subalterno 569 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

### **2) 4/D**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli, Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 42, e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "A-8" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è l'ottavo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 503, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 17, superficie catastale totale metri quadrati 20 e rendita catastale Euro 50,04.

Confini: proprietà subalterno 504 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero.



Prezzo base	€ 74.000,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 7.400,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 55.500,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

### **Lotto numero 3**

#### **4/E**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli, Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 42, e precisamente locale di deposito al piano interrato, avente accesso da vano scala ed ascensore condominiali; detto locale risulta il primo da destra per chi, provenendo dall'ascensore, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 515, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/2, classe 4<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale totale metri quadrati 15 e rendita catastale Euro 30,37.

Confini: proprietà subalterno 513 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base	€ 2.500,00
Aumento minimo	€ 200,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 250,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 1.875,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.



### **Lotto numero 4**

#### **4/F**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli, Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 42, e precisamente locale di deposito al piano interrato, avente accesso da vano scala ed

ascensore condominiali; detto locale risulta il primo da sinistra per chi, provenendo dall'ascensore, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 516, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/2, classe 4<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 10, superficie catastale totale metri quadrati 13 e rendita catastale Euro 25,31.

Confini: proprietà subalterno 513 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base	€ 2.000,00
Aumento minimo	€ 200,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 200,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 1.500,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 5**

### **1) 5/A**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a ovest, individuato come "fabbricato B" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "B-1" è così composta : ingresso-soggiorno e angolo cottura, loggia, disimpegno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 572, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 54 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 52) e rendita catastale di Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 573 della particella 238, proprietà subalterno 584 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### **2) 5/B**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-4" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il quarto da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 523, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1,

categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 522 della particella 238, proprietà subalterno 524 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.



Stato di possesso: occupato.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxxxxx

codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data 20 maggio 2014 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 27 maggio 2014 al n. 520 serie 3 T, della durata di quattro anni dal 15 giugno 2014, rinnovabile tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a mezzo di raccomandata A.R; con canone annuo di Euro 4.200,00 con rate anticipate di Euro 350,00 con scadenza il 10 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 700,00.

Prezzo base	€ 67.500,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 6.750,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 50.625,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 6**

### **1) 5/C**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a ovest, individuato come "fabbricato B" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "B-3" è così composta : ingresso-soggiorno con angolo cottura, loggia, disimpegno, bagno e due camere.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 574, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 4,5, superficie catastale totale metri quadrati 83 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 81) e rendita catastale di Euro 418,33.

Confini: proprietà subalterno 575 della particella 238, proprietà subalterno 573 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### **2) 5/D**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-9" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il nono da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.



Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 528, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 49, superficie catastale totale metri quadrati 55 e rendita catastale Euro 144,25.

Confini: proprietà subalterno 529 della particella 238, proprietà subalterno 527 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base	€ 119.000,00
Aumento minimo	€ 5.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 11.900,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 89.250,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 7**

### **1) 5/E**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a ovest, individuato come "fabbricato B" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "B-5" è così composta : ingresso-soggiorno con angolo cottura, loggia, disimpegno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 576, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 45 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 44) e rendita catastale di Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 573 della particella 238, proprietà subalterno 584 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### **2) 5/F**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-8" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è l'ottavo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 527, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 17, superficie catastale totale metri quadrati 19 e rendita catastale Euro 50,04.

Confini: proprietà subalterno 526 della particella 238, proprietà subalterno 528 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data 16 dicembre 2014 e registrato all'Ufficio Territoriale di Empoli il 17 dicembre 2014 al n. 3382 serie 3-T 1, della durata di quattro anni dal primo maggio 2015 rinnovabile tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a mezzo di raccomandata A.R; con canone annuo di Euro 4.200,00 con rate anticipate di Euro 350,00 con scadenza il 10 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 700,00.

Prezzo base	€ 61.000,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 6.100,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 45.750,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 8**

### **1) 5/G**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente appartamento per civile abitazione posto ai piani secondo e terzo - sottotetto dell'edificio esposto a ovest, individuato come "fabbricato B" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "B-7" è così composta : ingresso-soggiorno con angolo cottura, loggia, bagno, disimpegno e camera al piano secondo; disimpegno, soffitta e bagno al piano terzo - sottotetto.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 584, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piani 2<sup>^</sup>-3<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3,5, superficie catastale totale metri quadrati 67 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 65) e rendita catastale di Euro 325,37.

Confini: proprietà subalterno 585 della particella 238, proprietà subalterno 572 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### **2) 5/H**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-15" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il quindicesimo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 534, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 533 della particella 238, proprietà subalterno 535 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxx

, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data

26 novembre 2014 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 10 dicembre 2014 al n. 2177 serie 3 T, della durata di quattro anni dal primo gennaio 2015 rinnovabile tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a mezzo di raccomandata A.R; con canone annuo di Euro 5.400,00 con rate anticipate di Euro 450,00 con scadenza il 10 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 900,00.

Prezzo base	€ 77.500,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 7.750,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 58.125,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## Lotto numero 9

### 1) 5/I

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-1" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il primo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 520, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 19 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 521 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero da persone ma non da cose.

Prezzo base	€ 6.000,00
Aumento minimo	€ 300,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 600,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 4.500,00



n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 10**

### **1) 5/L**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-6" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il sesto da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 525, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 524 della particella 238, proprietà subalterno 526 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero da persone ma non da cose.

Prezzo base	€ 6.000,00
Aumento minimo	€ 300,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 600,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 4.500,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 11**

### **1) 5/M**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-17" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il diciassettesimo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 536, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 535 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero da persone ma non da cose.

Prezzo base	€ 6.000,00
Aumento minimo	€ 300,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 600,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 4.500,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## Lotto numero 12

### 1) 6/A

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a sud, individuato come "fabbricato C" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "C-4" è così composta : ingresso-soggiorno-cucina, loggia, anti-bagno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 650, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 45 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 44) e rendita catastale di Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 649 della particella 238, proprietà subalterno 651 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### 2) 5/N

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "B-18" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "A" e "B" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il nono (l'ultimo) da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 537, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 15, superficie catastale totale metri quadrati 17 e rendita catastale Euro 44,16.

Confini: proprietà subalterno 538 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e residente in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

in virtù di contratto di locazione a uso abitativo

sottoscritto in data 15 novembre 2014 e registrato all'Ufficio Territoriale di Empoli il 21 novembre 2014 al numero 3101 serie 3-N 1, della durata di quattro anni dal primo dicembre 2014 rinnovabile tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a mezzo di raccomandata A.R; con canone annuo di Euro 4.200,00 con rate anticipate di Euro 350,00 con scadenza il 15 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 700,00.

Con ordinanza del 14 giugno 2016, il Tribunale di Firenze ha convalidato sfratto per morosità. Dopo diversi rinvii, l'Ufficiale Giudiziario ha differito l'esecuzione dello sfratto con l'intervento della forza pubblica al 28 febbraio 2017.



Prezzo base	€ 56.000,00
Aumento minimo	€ 2.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 5.600,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 42.000,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.



### **Lotto numero 13**

#### **1) 5/O**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 5 e precisamente locale di deposito al piano interrato avente accesso tramite vano scala e ascensore condominiali; detto locale è il primo da destra per chi, provenendo dall'ascensore, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 542, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/2, classe 4<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 12, superficie catastale totale metri quadrati 15 e rendita catastale Euro 30,37.

Confini: proprietà subalterno 540 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.



Stato di possesso: libero.

Prezzo base	€ 2.500,00
Aumento minimo	€ 200,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 250,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 1.875,00

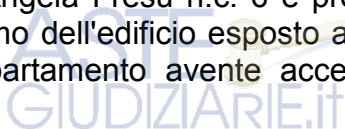
n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.



### **Lotto numero 14**

#### **1) 6/B**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a sud, individuato come "fabbricato C" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare



identificata con la sigla "C-5" è così composta : ingresso-soggiorno-cucina, loggia, anti-bagno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 651, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 45 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 44) e rendita catastale di Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 650 della particella 238, proprietà subalterno 652 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

## 2) 6/C

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-7" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il settimo da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 595, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 13, superficie catastale totale metri quadrati 15 e rendita catastale Euro 38,27.

Confini: proprietà subalterno 594 della particella 238, proprietà subalterno 596 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data 15

febbraio 2013 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 18 febbraio 2013 al

numero 672 serie 3, della durata di quattro anni dal primo marzo 2013 rinnovabile

tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a

mezzo di raccomandata A.R; con canone annuo di Euro 3.600,00 con rate anticipate di

Euro 300,00 con scadenza il 5 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 500,00.

Prezzo base € 57.000,00

Aumento minimo € 2.000,00

Deposito cauzionale (10% del prezzo base) € 5.700,00

Prezzo base per le offerte residuali € 42.750,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## Lotto numero 15

### 1) 6/D

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente appartamento per civile abitazione posto ai piani

secondo e terzo - sottotetto dell'edificio esposto a sud, individuato come "fabbricato C" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "C-10" è così composta : ingresso-soggiorno, cucina, loggia, anti-bagno, bagno e camera al piano secondo; soffitta, bagno, sottotetto e lastrico al piano terzo-sottotetto.

Detta unità immobiliare risulta collegata internamente con l'appartamento identificato dal subalterno 664 della particella 238 del foglio di mappa 29, di seguito descritto al lotto 16 - numero 6/F.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 663, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piani 2<sup>^</sup>-3<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 4, superficie catastale totale metri quadrati 64 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 61) e rendita catastale di Euro 371,85.

Confini: proprietà subalterno 662 della particella 238, proprietà subalterno 664 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

## 2) 6/E

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-11" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è l'undicesimo da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 599, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 598 della particella 238, proprietà subalterno 600 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: attualmente occupato, ma il relativo contratto di locazione stipulato in data 20 settembre 2013, sotto descritto, a seguito dell'esercizio del diritto di recesso, è risolto a far data dal giorno 11 febbraio 2019, ovverosia decorsi quattro anni dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 80, secondo comma, della Legge Fallimentare, il tutto come da raccomandata 1 con prova di consegna numero 052479320143 spedita in data 2 febbraio 2016.

L'appartamento e il box auto risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e residente in xx

in virtù di contratto di locazione a uso abitativo

sottoscritto in data 20 settembre 2013 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 14 ottobre 2013 al numero 3519 serie 3, della durata di otto anni dal 20 settembre 2013, rinnovato tacitamente salva disdetta a mezzo di raccomandata A.R.; con canone annuo di Euro 3.750,00 oltre iva e per l'intera durata del contratto pari ad Euro 30.000,00 oltre iva, con l'intero ammontare del canone complessivo per tutta la durata del contratto prevista pari a Euro 33.000,00, in data 18 luglio 2013 a mezzo di assegno circolare n. 0233001500108.



Prezzo base	€ 71.500,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 7.150,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 53.625,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 16**

### **1) 6/F**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente appartamento per civile abitazione posto ai piani secondo e terzo- sottotetto dell'edificio esposto a sud, individuato come "fabbricato C" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "C-11" è così composta : ingresso-soggiorno, cucina, loggia, bagno e camera al piano secondo; soffitta, bagno, sottotetto e lastrico al piano terzo-sottotetto.

Detta unità immobiliare risulta collegata internamente con l'appartamento identificato dal subalterno 663 della particella 238 del foglio di mappa 29, sopra descritto al lotto 15 - numero 6/D.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 664, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piani 2<sup>^</sup>-3<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 4, superficie catastale totale metri quadrati 65 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 61) e rendita catastale di Euro 371,85.

Confini: proprietà subalterno 663 della particella 238, proprietà subalterno 665 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### **2) 6/G**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-14" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è quattordicesimo da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 602, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 601 della particella 238, proprietà subalterno 603 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: attualmente occupato, ma il relativo contratto di locazione stipulato in data 20 settembre 2013, a seguito dell'esercizio del diritto di recesso, è risolto a far data dal giorno 11 febbraio 2019, ovverosia decorsi quattro anni dalla dichiarazione di fallimento, il tutto come dettagliatamente descritto nel lotto numero 15.

L'appartamento e il box auto, unitamente all'appartamento e box auto sopra descritti al lotto numero 15 - numeri 6/D e 6/E, risultano occupati da xxxxxxx, in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data 20 settembre 2013 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 14 ottobre 2013 al numero 3519 serie 3, sopra citato.

Prezzo base	€ 70.500,00
Aumento minimo	€ 3.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 7.050,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 52.875,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

### **Lotto numero 17**

#### **6/H**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-8" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è l'ottavo (ultimo) da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 596, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 14 superficie catastale totale metri quadrati 16 e rendita catastale Euro 41,20.

Confini: proprietà subalterno 595 della particella 238, proprietà subalterno 597 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato senza titolo

Prezzo base	€ 5.000,00
Aumento minimo	€ 300,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 500,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 3.750,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

### **Lotto numero 18**

#### **6/I**


piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-21" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati

identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il sesto da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra e successivamente a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 609, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 15 superficie catastale totale metri quadrati 17 e rendita catastale Euro 44,16.

Confini: proprietà subalterno 608 della particella 238, proprietà subalterno 634 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato senza titolo



Prezzo base	€ 5.500,00
Aumento minimo	€ 300,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 550,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 4.125,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 19**


### **6/M**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-25" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il primo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra e guarda frontalmente.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 613, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16 superficie catastale totale metri quadrati 20 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 612 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato senza titolo



Prezzo base	€ 6.000,00
Aumento minimo	€ 300,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 600,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 4.500,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 20**

### **6/N**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente locale di deposito al piano interrato avente accesso tramite vano scala e ascensore condominiali; detto locale è il primo da sinistra per chi, provenendo dall'ascensore, svolta a sinistra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 631, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/2, classe 4<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 12 superficie catastale totale metri quadrati 15 e rendita catastale Euro 30,37.

Confini: proprietà subalterno 609 della particella 238, proprietà subalterno 634 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero.

Prezzo base	€ 2.500,00
Aumento minimo	€ 200,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 250,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 1.875,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 21**

### **1) 7/A**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 8 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a est, individuato come "fabbricato D" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "D-3" è così composta : vano pluriuso, angolo cottura, loggia, anti-bagno, bagno.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 655, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 2, superficie catastale totale metri quadrati 43 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 39) e rendita catastale di Euro 185,92.

Confini: proprietà subalterno 654 della particella 238, proprietà subalterno 656 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri.

### **2) 7/D**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Via Il Agosto

n.c. 8 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "D-1" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il primo da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 614, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 20 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 615 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: libero da persone ma non da cose.

Prezzo base	€ 54.000,00
Aumento minimo	€ 2.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 5.400,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 40.500,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 22**

### **1) 7/B**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 8 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a est, individuato come "fabbricato D" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "D-5" è così composta : ingresso-soggiorno e angolo cottura, loggia, anti-bagno, bagno e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 657, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 3, superficie catastale totale metri quadrati 45 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 44) e rendita catastale di Euro 278,89.

Confini: proprietà subalterno 656 della particella 238, proprietà subalterno 658 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri.

### **2) 7/E**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 8 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "D-2" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il secondo da sinistra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a destra.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 615, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1,



categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16, superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 614 della particella 238, proprietà subalterno 616 della particella 638, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.



Stato di possesso: libero da persone e da cose.

Prezzo base	€ 49.000,00
Aumento minimo	€ 2.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 4.900,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 36.750,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

## **Lotto numero 23**

### **1) 7/C**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Via Il Agosto n.c. 8 e precisamente appartamento per civile abitazione posto al piano primo dell'edificio esposto a est, individuato come "fabbricato D" nelle tavole di progetto, appartamento avente accesso tramite scala condominiale interna. L'unità immobiliare identificata con la sigla "D-7" è così composta : ingresso-soggiorno e angolo cottura, dispensa, loggia, disimpegno, bagno, camera matrimoniale e camera.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 238 subalterno 659, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano 1<sup>^</sup>, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani catastali 4,5, superficie catastale totale metri quadrati 85 (superficie catastale totale escluse aree scoperte metri quadrati 83) e rendita catastale di Euro 418,33.

Confini: proprietà subalterno 658 della particella 238, parti condominiali su più lati, salvo se altri.

### **2) 6/L**

piena proprietà di porzione di fabbricato, facente parte di un più ampio complesso condominiale, posto in Comune di Montespertoli (FI), Frazione Martignana, Piazza Maria e Angela Fresu n.c. 6 e precisamente box auto al piano interrato, identificato dalla sigla "C-23" nelle tavole di progetto, avente accesso dalla rampa carrabile posta fra i fabbricati identificati con le lettere "C" e "D" e dall'area di manovra condominiali; detto locale è il terzo da destra per chi, provenendo dalla suddetta rampa carrabile, svolta a sinistra e guarda frontalmente.

Detto bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montespertoli nel foglio di mappa 29, particella 238, subalterno 611, Piazza Maria e Angela Fresu snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5<sup>^</sup>, consistenza metri quadrati 16 superficie catastale totale metri quadrati 18 e rendita catastale Euro 47,10.

Confini: proprietà subalterno 612 della particella 238, proprietà subalterno 634 della particella 238, parti condominiali, salvo se altri e/o diversi confini.

Stato di possesso: occupato.

L'appartamento e l'autorimessa risultano occupati da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e da lxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, entrambi residenti in

Montespertoli, Via Pietro Annigoni n.c. 14, in virtù di contratto di locazione a uso abitativo sottoscritto in data 30 novembre 2013 e registrato all'Ufficio Territoriale di Poggibonsi il 20 dicembre 2013 al numero 4373 serie 3, della durata di quattro anni dal 2 dicembre 2013, rinnovabile tacitamente di altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi disdetta a mezzo di raccomandata A.R.; con canone annuo di Euro 6.360,00 con rate anticipate di Euro 530,00 con scadenza il 15 di ogni mese, con cauzione versata di Euro 1.060,00.



Prezzo base	€ 103.000,00
Aumento minimo	€ 4.000,00
Deposito cauzionale (10% del prezzo base)	€ 10.300,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 77.250,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

Provenienza beni immobili Lotti 1 (4/A e 4/B) - 2 (4/C e 4/D) - 3 (4/E) - 4 (4/F) - 5 (5/A e 5/B) - 6 (5/C e 5/D) - 7 (5/E e 5/F) - 8 (5/G e 5/H) - 9 (5/I) - 10 (5/L) - 11 (5/M) - 12 (6/A e 5/N) - 13 (5/O) - 14 (6/B e 6/C) - 15 (6/D e 6/E) - 16 (6/F e 6/G) - 17 (6/H) - 18 (6/I) - 19 (6/M) - 20 (6/N) - 21 (7/A e 7/D) - 22(7/B e 7/E) - 23 (7/C e 6/L):

Atto di Permuta e Vendita rogato dal Notaio Basile Giovanna di Firenze in data 21 dicembre 2005 – Repertorio numero 18.372 raccolta numero 7.517, registrato a Firenze 3 il 18 gennaio 2006 al n. 299 serie 1T, trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare il giorno 9 gennaio 2006 ai numeri 622, 623 e 624 del Registro Particolare e numeri 1004, 1005 e 1006 del Registro Generale.

Situazione urbanistica immobili Lotti Lotti 1 (4/A e 4/B) - 2 (4/C e 4/D) - 3 (4/E) - 4 (4/F) - 5 (5/A e 5/B) - 6 (5/C e 5/D) - 7 (5/E e 5/F) - 8 (5/G e 5/H) - 9 (5/I) - 10 (5/L) - 11 (5/M) - 12 (6/A e 5/N) - 13 (5/O) - 14 (6/B e 6/C) - 15 (6/D e 6/E) - 16 (6/F e 6/G) - 17 (6/H) - 18 (6/I) - 19 (6/M) - 20 (6/N) - 21 (7/A e 7/D) - 22(7/B e 7/E) - 23 (7/C e 6/L):

Pratiche Edilizie presentate presso il Comune di Montespertoli :

- Permesso di Costruire n. 125/2006 rilasciato il 17 maggio 2006 con protocollo n. 7785 per la realizzazione di opere di Urbanizzazione Primaria nel Comparto C2/CR n. 3 a Martignana;
- Permesso di Costruire n. 129/2006 rilasciato il 28 agosto 2006 per la realizzazione di

edifici di civile abitazione/commerciale/direzionale nel comparto C2/CR n. 3 a Martignana;

- Permesso di Costruire a Variante n. 518/2007 rilasciato il 6 marzo 2008 per la variante in Corso d'Opera al Permesso di Costruire n. 129/2006;
- D.I.A. n. 122/2009 presentata il 17 aprile 2009 con prot. n. 9612 per Variante Finale al Permesso di Costruire n. 129/06;
- D.I.A. n. 161/2009 presentata il 12 maggio 2009 con prot. n. 11851 per Opere di Manutenzione Straordinaria per Completamento Lavori;
- D.I.A. n. 236/2009 presentata il 24 giugno 2009 con prot. n. 16063 per Completamento Parziale Opere di cui al Permesso di Costruire n. 129/06 e D.I.A. n. 518/07;
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 133/2011 rilasciato il primo marzo 2012 con prot. n. 16705 per Accertamento di Conformità in Sanatoria per Opere di Urbanizzazione;
- Certificato di Abitabilità/Agibilità n. 652 presentato in data 24 giugno 2009 con prot. n. 16062 relativamente alle unità immobiliari dei sub. 7, 501, dal 503 al 545, 554, 556, 558, 560, 563, dal 565 al 570, dal 572 al 631, 635, 637, 639, 642, dal 647 al 672;
- Certificato di Abitabilità/Agibilità n. 668 presentato in data 21 settembre 2009 con prot. n. 23904 relativamente alle unità immobiliari dei sub. 561, 562 e 641.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Geometra Daniele Giuntoli in data 5 gennaio 2016, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che conformità urbanistica e catastale, con la seguente precisazione del Geometra Giuntoli:

"- visto che il tecnico progettista Arch. Massimo Orsi, nell'abitabilità ha dichiarato "la conformità dell'opera rispetto al progetto presentato ed alle norme igienico-sanitarie,...; [...]"

- visto che le sole planimetrie di confronto risultano le planimetrie catastali;  
- visto che il confronto tra lo stato rilevato e le planimetrie catastali ha evidenziato delle incongruenze per alcuni beni, anche in contrasto con D.M. 05.07.1975 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, lo scrivente ritiene corretto applicare una riduzione ad ogni unità immobiliare dal prezzo di stima, al lordo delle spese tecniche, comunali e catastali (oblazione, oneri, diritti di segreteria, marche da bollo), per la regolarizzazione comunale e catastale degli abusi e/o per le opere di ripristino che risultino necessarie da una eventuale e più attenta verifica e su interpretazione delle norme comunali."

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, 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 L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia 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 PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Andrea Venturini mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it))

## MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso l'ufficio del Notaio Incaricato, in Montespertoli, o presso il suo studio secondario in Firenze, Via Masaccio n.c. 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

### Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto 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);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta per le offerte residuali a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 33/2015";
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

### 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 ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso l'ufficio in Montespertoli o lo studio secondario in Firenze del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE**

### a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Montespertoli, alle ore 10:30 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove 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, all'offerta depositata per prima.

### b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta residuale, si procederà alla provvisoria aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà provvisoriamente aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.
- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i novanta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con



raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

## **TRASFERIMENTO DEL BENE**

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<sup>a</sup> comma L.F., e solo previo deposito a mani del notaio del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4<sup>o</sup> L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) 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%.

## **CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU**

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica nel caso di terreni. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **REGIME FISCALE**

**La vendita è soggetta ad Iva (I.V.A. 4% o 10% e imposte di registro, ipotecaria e catastale fisse) così optando il cedente**, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Nei casi previsti dalla legge vi è la possibilità di non applicazione dell'I.V.A. secondo il meccanismo del "reverse charge".

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

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente 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 trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza

diritto alla risoluzione della vendita.

\*\*\*

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore dott. Gianfranco Caselli tel. 055/8399102 – e-mail [gianfranco.caselli@tin.it](mailto:gianfranco.caselli@tin.it), e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

\*\*\*

Montespertoli, lì, 23 febbraio 2017



Il .....  
(dott. ....)

