

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n. 112/13**  
**Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Selvarolo**  
**Curatore Dott.ssa Paola Susini**



\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

Il giorno 6 febbraio 2018, alle ore 12, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, Via Masaccio 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dell'immobile secondo le modalità di seguito esposte:

**DESCRIZIONE DEI BENI**

L'immobile in esame, inserito nel territorio del Comune di Asciano in aperta campagna nella zona a confine con il Comune di Rapolano Terme, dal cui centro abitato dista circa 5 km, è costituito da un podere agricolo con un fabbricato principale (ex casa colonica) e due annessi agricoli (capanna e annesso) ciascuno con aria pertinenziale e da n. 2 particelle di terreno confinanti.

Il suddetto immobile risulta essere diroccato ed in stato di abbandono così come lo sono gli annessi adiacenti; i fabbricati rurali risultano inutilizzati da molti anni, in gran parte crollati e perciò possono essere considerati ruderi, inoltre sono sicuramente assenti tutti gli impianti e quindi i fabbricati non sono dotati né di acqua, né di luce, né di gas, né di telefono.

Il fabbricato principale di mq. 535 è composto da n. 2 piani fuori terra ed è stato accatastato, per la successiva trasformazione con ristrutturazione, in n. 2 unità immobiliari, l'area pertinenziale del fabbricato principale è di 1.635 netti; la capanna di mq. 64 è composta da n. 2 piani fuori terra uniti tra loro da una scala esterna, l'area pertinenziale della capanna è di mq 668 netti; i terreni seminativi hanno una superficie di ha 1.08.84 e di ha 00.54.00.

L'immobile in oggetto è catastalmente distinto nel foglio di mappa 7 del Catasto Fabbricati del Comune di Asciano, dalle particelle 23, sub 1, 2 e 3; 24, sub 1, 2, 3, 4, e 5; nonché nel foglio di mappa 7 del Catasto Terreni dello stesso comune dalle particelle 60 e 64, il tutto meglio descritto nella perizia estimativa e nei suoi allegati in atti redatta dall'Ing. Paolo Ciompi in data 4 aprile 2011, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€	69.180,00
Aumento minimo	€	1.000,00
Deposito cauzionale	€	6.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	€	54.560,00



**CONDIZIONI DI VENDITA**



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

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 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. Si segnala che eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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.

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

#### **MODALITÀ DI VENDITA**

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

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile recandosi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, via Masaccio 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento

#### **MODALITÀ DI FORMALIZZAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Per partecipare alla gara, l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio Incaricato o presso uno dei Notai periferici, presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente;

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Polis S.r.l. in liquidazione".

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.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea, sarà necessario ritirare, presso uno dei Notai sopra elencati, il modulo per effettuare l'offerta stessa; modulo che l'offerente dovrà compilare ed inserire in una busta bianca e successivamente consegnarla a mani al Notaio 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.

Sulla detta 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), il nome ed il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione (né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta, salvo quanto previsto per le offerte residuali;

4) il deposito delle somma sopra determinata per cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

a) prezzo base di vendita come sopra indicato;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella presso il suo studio in Firenze, via Masaccio 187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta 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;

- nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

c) nell'ipotesi in cui non sia presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, e pertanto non possa farsi luogo ad aggiudicazione immediata ovvero ad incanto tra più offerenti, saranno considerate le offerte residuali pervenute inferiori alla base d'asta, ma almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;

in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti;

nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

l'offerta residuale migliore non determinerà immediata aggiudicazione, ma resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. 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 (o di mancato recapito al notaio incaricato dell'offerta cartacea depositata presso il notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

### **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^ comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo e del fondo spese per imposte, onorari ed accessori, come determinato dal Curatore medesimo, il tutto entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita del bene azienda e dell'immobile strumentale sarà affidato al Notaio Incaricato Dott Vincenzo Gunnella con oneri che verranno posti a carico dall'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa (con contestuale deposito della cauzione del 10%), 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 la migliore offerta.

### **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. 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 imposta di registro come per legge.

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.ssa Paola Susini** tel. **055/701561** – e-mail [susini.paola@tiscali.it](mailto:susini.paola@tiscali.it), e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.arezzo.astagiudiziaria.com](http://www.arezzo.astagiudiziaria.com) e [www.siena.astagiudiziaria.com](http://www.siena.astagiudiziaria.com).

\*\*\*

Firenze, lì 06.11.2017

Il Curatore

(dott.ssa Paola Susini)

 ASTE  
GIUDIZIARIE.it

