

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 265/2015
Giudice Delegato Dott. Cosmo Crolla
Curatore Dott. Iacopo Di Gregorio



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 28 giugno 2018 alle ore 10:00 dinanzi al Notaio Vincenzo Vettori, nel suo ufficio in Montelupo Fiorentino (FI), via Caverni n. 127, avrà luogo la vendita senza incanto con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:



DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Piena ed intera proprietà di 52 (cinquantadue) appezzamenti di terreni agricoli siti nel Comune di Reggello (FI), località Pieve a Pitiana, identificati al catasto terreni del Comune di Reggello.

Foglio di mappa 14:

- particella 180, vigneto, classe 1, mq. 2.550, reddito dominicale euro 13,83, reddito agrario euro 8,56;
- particella 181, seminativo arborato, classe 3, mq. 2.820, reddito dominicale euro 10,92, reddito agrario euro 8,01;
- particella 182, seminativo arborato, classe 3, mq. 1.130, reddito dominicale euro 4,38, reddito agrario euro 3,21;
- particella 194, vigneto, classe 1, mq. 27.360, reddito dominicale euro 148,37, reddito agrario euro 91,85;
- particella 202, vigneto, classe 1, mq. 11.170, reddito dominicale euro 60,57, reddito agrario euro 37,50;
- particella 236, vigneto, classe 1, mq. 8.930, reddito dominicale euro 48,43, reddito agrario euro 29,98;
- particella 237, vigneto, classe 1, mq. 5.130, reddito dominicale euro 27,82, reddito agrario euro 17,22;
- particella 238, seminativo, classe 3, mq. 2.450, reddito dominicale euro 9,49, reddito agrario euro 8,86;
- particella 1130, seminativo, classe 4, mq. 450, reddito dominicale euro 0,81, reddito agrario euro 0,81.

Foglio di mappa 23:

- particella 43, uliveto vigneto, classe 2, mq. 1.880, reddito dominicale euro 7,28, reddito agrario euro 8,74;
- particella 53, uliveto, classe 2, mq. 480, reddito dominicale euro 1,49, reddito agrario euro 2,11;
- particella 54, uliveto, classe 2, mq. 1.580, reddito dominicale euro 4,90, reddito agrario euro 6,94;
- particella 77, uliveto, classe 2, mq. 12.340, reddito dominicale euro 38,24, reddito agrario euro 54,17;



- particella 79, uliveto vigneto, classe 2, mq. 2.070, reddito domenicale euro 8,02, reddito agrario euro 9,62.

Foglio di mappa 24:

- particella 6, seminativo arborato, classe 3, mq. 2.420, reddito domenicale euro 9,37, reddito agrario euro 6,87;
- particella 7, uliveto, classe 2, mq. 3.240, reddito domenicale euro 10,04, reddito agrario euro 14,22;
- particella 8, seminativo, classe 3, mq. 320, reddito domenicale euro 1,24, reddito agrario euro 1,16;
- particella 9, uliveto, classe 2, mq. 3.610, reddito domenicale euro 11,19, reddito agrario euro 15,85;
- particella 14, uliveto vigneto, classe 2, mq. 2.860, reddito domenicale euro 11,08, reddito agrario euro 13,29;
- particella 15, seminativo arborato, classe 3, mq. 3.780, reddito domenicale euro 14,64, reddito agrario euro 10,74;
- particella 16, uliveto vigneto, classe 2, mq. 1.840, reddito domenicale euro 7,13, reddito agrario euro 8,55;
- particella 17, seminativo arborato, classe 2, mq. 1.060, reddito domenicale euro 5,47, reddito agrario euro 3,56;
- particella 18 AA, seminativo, classe 3, mq. 1.100, reddito domenicale euro 4,26, reddito agrario euro 3,98;
- particella 18 AB, uliveto, classe 1, mq. 1.400, reddito domenicale euro 6,15, reddito agrario euro 7,59;
- particella 18 AC, seminativo arborato, classe 3, mq. 2.070, reddito domenicale euro 8,02, reddito agrario euro 5,88;
- particella 41, seminativo arborato, classe 4, mq. 8.220, reddito domenicale euro 14,86, reddito agrario euro 12,74;
- particella 42 seminativo, classe 3, mq. 1.460, reddito domenicale euro 5,66, reddito agrario euro 5,28;
- particella 43, vigneto, classe 2, mq. 830, reddito domenicale euro 3,21, reddito agrario euro 1,71;
- particella 44 AA, vigneto, classe 2, mq. 8.900, reddito domenicale euro 34,47, reddito agrario euro 18,39;
- particella 44 AB, pascolo arborato, mq. 5.300, reddito domenicale euro 2,46, reddito agrario euro 1,37;
- particella 47, seminativo arborato, classe 3, mq. 5.970, reddito domenicale euro 23,12, reddito agrario euro 16,96;
- particella 132, seminativo, classe 3, mq. 3.250, reddito domenicale euro 12,59, reddito agrario euro 11,75;
- particella 146, uliveto, classe 2, mq. 5.110, reddito domenicale euro 15,83, reddito agrario euro 22,43;
- particella 147, seminativo arborato, classe 3, mq. 9.930, reddito domenicale euro 38,46, reddito agrario euro 28,21;
- particella 160, seminativo arborato, classe 4, mq. 3.640, reddito domenicale euro 6,58, reddito agrario euro 5,64;
- particella 161, vigneto, classe 2, mq. 5.490, reddito domenicale euro 21,27, reddito agrario euro 11,34;

- particella 162 AA, vigneto, classe 2, mq. 1.300, reddito domenicale euro 5,04, reddito agrario euro 2,69;
- particella 162 AB, seminativo arborato, classe 3, mq. 120, reddito domenicale euro 0,46, reddito agrario euro 0,34;
- particella 163, seminativo arborato, classe 4, mq. 3.950, reddito domenicale euro 7,14, reddito agrario euro 6,12;
- particella 164, uliveto, classe 4, mq. 1.470, reddito domenicale euro 1,44, reddito agrario euro 3,80;
- particella 165, uliveto, classe 3, mq. 1.220, reddito domenicale euro 2,21, reddito agrario euro 4,10;
- particella 268, seminativo arborato, classe 3, mq. 7.270, reddito domenicale euro 28,16, reddito agrario euro 20,65;
- particella 270, seminativo arborato, classe 3, mq. 6.196, reddito domenicale euro 24,00, reddito agrario euro 17,60;
- particella 36, uliveto, classe 1, mq. 1.030, reddito domenicale euro 4,52, reddito agrario euro 5,59;
- particella 37, seminativo arborato, classe 3, mq. 1.410, reddito domenicale euro 5,46, reddito agrario euro 4,01;
- particella 39, uliveto vigneto, classe 3, mq. 4.530, reddito domenicale euro 8,19, reddito agrario euro 16,38;
- particella 45, bosco misto, classe 2, mq. 17.200, reddito domenicale euro 8,88, reddito agrario euro 2,66;
- particella 131, uliveto vigneto, classe 3, mq. 5.040, reddito domenicale euro 9,11, reddito agrario euro 18,22;
- particella 133 AA, vigneto, classe 2, mq. 1.200, reddito domenicale euro 4,65, reddito agrario euro 2,48;
- particella 133 AB, uliveto, classe 3, mq. 3.120, reddito domenicale euro 5,64, reddito agrario euro 10,47;
- particella 155, seminativo arborato, classe 4, mq. 8.540, reddito domenicale euro 15,44, reddito agrario euro 13,23;
- particella 156, seminativo, classe 3, mq. 1.490, reddito domenicale euro 5,77, reddito agrario euro 5,39;
- particella 157, uliveto vigneto, classe 3, mq. 720, reddito domenicale euro 1,30, reddito agrario euro 2,60;
- particella 158, uliveto, classe 3, mq. 550, reddito domenicale euro 0,99, reddito agrario euro 1,85;
- particella 159, seminativo, classe 3, mq. 6.660, reddito domenicale euro 25,80, reddito agrario euro 24,08;
- particella 186, uliveto vigneto, classe 3, mq. 2.960, reddito domenicale euro 5,35, reddito agrario euro 10,70;
- particella 187, uliveto vigneto, classe 3, mq. 1.630, reddito domenicale euro 2,95, reddito agrario euro 5,89.

I terreni identificati catastalmente:

foglio 14, particelle 180, 194, 202, 236, 237;

foglio 24, particelle 44AA, 161, 162AA;

sono detenuti senza titolo fino al 31 dicembre 2018.

I terreni identificati catastalmente:

foglio 14, particelle 180, 181, 182, 194, 202, 236, 237, 238, 1130;

foglio 23, particelle 43, 53, 54, 77, 79;

foglio 24, particelle 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 268, 270;

sono oggetto di un contratto di affitto di fondi rustici per il quale è pendente una procedura di sfratto attivata dalla curatela.

Prezzo base	euro	329.500,00
Offerta minima	euro	247.125,00
Aumento minimo in caso di gara	euro	6.590,00
Deposito cauzionale	euro	32.950,00



Regime fiscale

La vendita è soggetta ad imposta di registro 15% oltre imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (50,00 + 50,00) sul prezzo di aggiudicazione.



LOTTO 2

- Piena ed intera proprietà di quattro corpi di fabbrica separati, di cui tre fabbricati, siti nel Comune di Rignano sull'Arno (FI) via Pian dell'Isola n. 5.
Edificio ad uso magazzino dislocato su tre piani fuori terra tra il piano terra ed il piano secondo, un locale per il deposito del materiale oltre ad un edificio su unico livello fuori terra adibito a deposito identificati al catasto fabbricati del Comune di Rignano sull'Arno nel foglio di mappa 47 dalla particella 144 subalterno 501, piano T-1-2, categoria C/2, classe 2, cons. mq. 165, superficie catastale totale mq. 468, rendita catastale euro 681,72.
- Piena ed intera proprietà di due appezzamenti di terreno non agricolo e non edificabile libero della superficie catastale complessiva di mq. 1.400 (millequattrocento) posti adiacenti ai fabbricati sopra descritti, identificati al catasto terreni del Comune di Rignano sull'Arno nel foglio di mappa 47:
 - * particella 188, bosco misto, classe 1, mq. 360, reddito domenicale euro 0,46, reddito agrario euro 0,11;
 - * particella 253, seminativo arborato, classe 2, mq. 1.040, reddito domenicale euro 5,10, reddito agrario euro 3,49.

I predetti beni immobili risultano liberi.

Prezzo base	euro	60.000,00
Offerta minima	euro	45.000,00
Aumento minimo in caso di gara	euro	1.200,00
Deposito cauzionale	euro	6.000,00



Regime fiscale

La vendita dei fabbricati è soggetta ai seguenti trattamenti fiscali alternativi:

- esente dall'I.v.a. ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8-ter) d.p.r. 633/1972, imposta di registro



in misura fissa (200,00 euro) oltre imposte ipotecaria 3%, catastale 1% sul prezzo di aggiudicazione;

- imponibile I.v.a. per opzione 22% nel caso in cui la vendita sarà effettuata nei confronti del cessionario che agisce nell'esercizio di impresa arte o professione (soggetto passivo I.v.a.) applicando il meccanismo dell'inversione contabile "reverse charge" previsto dall'art. 17 sesto comma lett. a-bis) d.p.r. 633/1972, oltre imposta di registro in misura fissa (200,00 euro), imposte ipotecaria 3%, catastale 1% sul prezzo di aggiudicazione.

La vendita dei terreni è soggetta ad imposta di registro 9% oltre imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (50,00 + 50,00 euro) sul prezzo di aggiudicazione.



LOTTO 3

Piena ed intera proprietà dei 52 (cinquantadue) appezzamenti di terreno agricoli siti nel Comune di Reggello (FI) località Pieve a Pitiana nonché dei corpi di fabbrica e dei due terreni siti nel Comune di Rignano sull'Arno (FI) via Pian dell'Isola n. 5.

Detto complesso si compone di tutto quanto sopra indicato nei lotti 1 e 2.

Prezzo base	euro	389.500,00
Aumento minimo in caso di gara	euro	7.790,00
Deposito cauzionale	euro	38.950,00

Per il presente lotto è prevista anche la possibilità di presentare offerta residuale
Condizioni di vendita del LOTTO 3 a fronte di offerta residuale:

Offerta residuale	euro	350.550,00
Aumento minimo in caso di gara	euro	7.000,00
Deposito cauzionale	euro	35.055,00

Regime fiscale

La vendita è soggetta ai rispettivi trattamenti fiscali indicati nei precedenti lotti numero 1 e 2.

CONDIZIONI DI VENDITA

Ciascun lotto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza dei contenuti del presente avviso e delle



informazioni e descrizioni contenute negli elaborati peritali e negli altri documenti redatti dall'arch. Andrea Butti, ai quali espressamente si rimanda per una completa disamina della storia edilizio-urbanistica degli immobili, e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Si precisa che nelle CTU sono elencate le difformità rilevate rispetto ai provvedimenti autorizzativi e i costi necessari per le eventuali regolarizzazioni, cui si rinvia per la quantificazione degli oneri a carico dell'aggiudicatario.

Comunque, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni, di cui agli articoli 40 sesto comma della legge n. 47/1985 e 46 quinto comma del D.P.R. n. 380/2001.

La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale, documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica.

Si segnala che i diritti di reimpianto nell'ipotesi di coltivazioni con specifiche colture (lotto 2), ad esempio vigne, dovranno essere richiesti a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ad esclusiva cura e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, nonché dei tre beni mobili registrati abbandonati (due autocarri e un'autovettura) di proprietà di terzi e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni, oggetto delle vendite, al momento della consegna.

L'offerta è irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 terzo comma del codice di procedura civile.

GRAVAMI

Si informa che sui beni oggetto di vendita gravano le seguenti formalità:

- ipoteca giudiziale registro particolare n. 2598 iscritta il 28 marzo 2008 a favore di XXXXXXXX e contro la XXXXXXXX per 20.000,00 euro, capitale 14.610,83 euro, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pontassieve il 26 febbraio 2008 repertorio n. 46/2008 gravante sui beni nel Comune di Reggello rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 24 particelle 11, 36, 37, 39, 45, 131, 133, 155, 156, 157, 158, 159, 186, 187 e sui beni nel Comune di Rignano sull'Arno rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 47, particelle 188, 253 e al catasto fabbricati nel foglio di mappa 47, particella 144 subalterno 501;
- ipoteca giudiziale registro particolare n. 5472 iscritta il 27 giugno 2008 a favore di XXXXXXXX e contro la XXXXXXXX per 50.000,00 euro, capitale 30.290,97 euro, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pontassieve il 14 maggio 2008 repertorio n. 476 gravante sui beni nel Comune di Reggello rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 24 particelle 11, 36, 37, 39, 45, 131, 133, 155, 156, 157, 158, 159, 186, 187 e sui beni nel Comune di Rignano sull'Arno rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 47, particelle 188, 253 e al catasto fabbricati nel foglio di mappa 47, particella 144;
- ipoteca giudiziale registro particolare n. 5767 iscritta il 4 luglio 2008 a favore di XXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ e a favore di XXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX per la restante quota indivisa di $\frac{1}{2}$ contro la XXXXXXXX per 60.000,00 euro, capitale 51.408,00 euro, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze il 17 aprile 2008 repertorio n. 6535/2008 gravante sui beni nel Comune di Reggello rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 24 particelle 11, 36, 37, 39, 45, 131, 133, 155, 156, 157, 158, 159, 186, 187 e sui beni nel Comune di Reggello rappresentati al catasto fabbricati nel foglio di mappa 24, particella 11, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20;

- trascrizione registro particolare n. 13557 del 28 aprile 2009 a favore di XXXXXXXX e contro la XXXXXXXX relativa all'atto di pignoramento del 31 marzo 2009, repertorio n. 4270/2009, dell'ufficiale giudiziario della Corte d'Appello di Firenze gravante sui beni nel Comune di Reggello rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 24 particelle 11, 36, 37, 39, 45, 131, 133, 155, 156, 157, 158, 159, 186, 187 e sui beni nel Comune di Rignano sull'Arno rappresentati al catasto terreni nel foglio di mappa 47, particelle 188, 253 e al catasto fabbricati nel foglio di mappa 47, particella 144 subalterno 501;
- ipoteca legale registro particolare n. 3767 iscritta il 6 agosto 2012 a favore di XXXXXXXX e contro la XXXXXXXX per 899.824,34 euro, capitale 449.912,17 euro, derivante da ruoli repertorio n. 36/4112 del 30 luglio 2012 gravante sui beni nel Comune di Reggello rappresentati al catasto terreni nel:
 - foglio di mappa 14 particelle 180, 181, 182, 183, 194, 202, 236, 237, 238;
 - foglio di mappa 23 particelle 43, 53, 54, 77, 79;
 - foglio di mappa 24 particelle 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 41, 42, 43, 44, 47, 132, 146, 147, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 268, 270;
- trascrizione registro particolare n. 37637 del 30 dicembre 2015 a favore della massa dei creditori del fallimento XXXXXXXX e contro la XXXXXXXX relativa alla sentenza dichiarativa di fallimento n. 276/2015 emessa dal Tribunale di Firenze il 22 dicembre 2015, depositata il 23 dicembre 2015, repertorio n. 265/2015, gravante sui beni nel Comune di Reggello rappresentati:
 - * al catasto fabbricati foglio di mappa 24, particella 11, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 500, 501;
 - * al catasto terreni nel foglio di mappa 14 particelle 180, 181, 182, 194, 202, 236, 237, 238, 1130, 1131;
 - * al catasto terreni nel foglio di mappa 23 particelle 43, 53, 54, 77, 79,
 - * al catasto terreni nel foglio di mappa 24 particelle 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18/AA, 18/AB, 18/AC, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44/AA, 44/AB, 45, 47, 131, 132, 133/AA, 133/AB, 146, 147, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162/AA, 162/AB, 163, 164, 165, 186, 187, 268, 270;
 oltre ai beni nel Comune di Rignano sull'Arno rappresentati al catasto fabbricati nel foglio di mappa 47, particella 144, subalterno 501 e al catasto terreni nel foglio di mappa 47, particelle 188, 253.

Per quanto attiene le servitù presenti sui beni in vendita si rinvia alle relazioni tecniche dell'arch. Andrea Butti.

Si informa inoltre che alcuni terreni sono attraversati da strade poderali oggetto di servitù di passo carrabile e pedonale.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Vincenzo Vettori di Montelupo Fiorentino, mediante la rete aste notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio nazionale del notariato (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 lo studio del notaio incaricato in Montelupo Fiorentino (FI), via Caverni n. 127, o presso uno dei notai periferici

individuati sul sito 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail e/o posta elettronica certificata del soggetto persona fisica, cui saranno trasferiti e intestati i beni immobili
(non sarà possibile trasferire e intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive la dichiarazione dell'offerta);
 - se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- 2) se l'offerente è minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori o dal genitore esercente, in via esclusiva, la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare all'offerta;
- 3) se l'offerente è soggetto incapace di agire l'offerta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti muniti della debita autorizzazione giudiziale;
- 4) se l'offerente è persona giuridica, denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale ed accompagnata dal certificato, rilasciato dal registro delle imprese in data non anteriore a tre mesi dalla sua presentazione, da cui risultino comprovati i poteri del sottoscrittore;
- 5) è ammessa l'offerta per persona da nominare;
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,
altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 6) indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 7) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta o al prezzo per le offerte residuali a pena di inefficacia dell'offerta;
- 8) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 9) 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. 265/2015 Tribunale di Firenze";
- 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 lo studio 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 nelle perizie in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del notaio banditore, presso il suo studio in Montelupo Fiorentino (FI), via Caverni n. 127, nel giorno ed all'ora appresso indicati;

- in caso di unica offerta valida, uguale o superiore al prezzo base d'asta, si procederà alla provvisoria 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 indicato nei singoli lotti;
- qualora il miglior prezzo offerto in esito alla gara risulti uguale o superiore al prezzo base si procederà all'accoglimento di tale migliore offerta;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara sarà accolta l'offerta più alta, se uguale o superiore al prezzo base, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima sempre se uguale o superiore al prezzo base;
- in tutti i casi in cui l'unica o la migliore offerta, anche in esito alla gara, risulti inferiore al prezzo base detta offerta si riterrà accolta a meno che entro il 45° giorno successivo alla data di apertura della busta il curatore comunichi la non accettazione dell'offerta con raccomandata a.r., o PEC, oppure con altra modalità indicata dall'offerente stesso.

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.

CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO 3

Per quanto concerne il lotto n. 3 (comprendente tutte le unità immobiliari ed i terreni di cui ai lotti 1 e 2), le relative offerte, almeno pari al prezzo base d'asta principale, verranno esaminate unicamente qualora non siano state presentate distinte offerte per entrambi i lotti 1 e 2.

In tal caso, non si procederà all'esame delle offerte distintamente presentate solo per uno dei due lotti 1 e 2, ma all'esame dell'offerta unica relativa al lotto n. 3.

Pertanto nel caso in cui non sia stata presentata almeno un'offerta per ciascun lotto 1 e 2, saranno considerate, con preferenza rispetto alle offerte presentate solo per uno dei lotti 1 e 2, quelle offerte almeno pari al prezzo base d'asta principale o residuale pervenute per il lotto n. 3 e si procederà pertanto alla gara con le modalità di cui sopra.

Le offerte per il lotto n. 3, almeno pari al solo prezzo base d'asta residuale, saranno esaminate solo nel caso in cui contemporaneamente non vi sia almeno un'offerta per entrambi i lotti 1 e 2 e non vi sia almeno un'offerta per il lotto n. 3 pari al prezzo base d'asta principale.

Per l'ipotesi di aggiudicazione del lotto n. 3 ad un prezzo inferiore al prezzo base d'asta principale, tale aggiudicazione non sarà definitiva se non previo parere favorevole del curatore fallimentare.



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'articolo 107 terzo comma legge fallimentare, e solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 120 (centoventi) 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'articolo 107 quarto comma legge fallimentare il curatore potrà sospendere la vendita ove, prima della stipula del rogito notarile di compravendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo contenuto nell'offerta oggetto di accoglimento con contestuale deposito della cauzione del 10% (dieci per cento) nelle forme di cui sopra.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il rilancio minimo che sarà indicato nell'avviso di vendita.

Qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

Il Sig. Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108 primo comma legge fallimentare.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli articoli 107 o 108 legge fallimentare all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

CONFORMITA' CATASTALE - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

In caso di aggiudicazione gli immobili dovranno, ove necessario, essere resi conformi circa l'intestazione catastale, i dati e le planimetrie depositate in catasto; gli immobili dovranno altresì essere dotati, se del caso, di attestato di prestazione energetica e/o certificato di destinazione urbanistica prima della stipula dell'atto di trasferimento.

Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e/o del certificato di destinazione urbanistica, ove non presenti, saranno a carico dell'aggiudicatario.



REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario comprese le spese relative alla rimozione e/o smaltimento di beni mobili e beni mobili registrati, materiali, sostanze o quant'altro fosse presente nei locali degli immobili e nei terreni.

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.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali di trasferimento in esito al conteggio.

* * *

Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto, sul bollettino ufficiale delle aste giudiziarie BUAG dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Firenze, Prato e Pistoia sul quotidiano La Nazione e in forma integrale sul portale www.astegiudiziarie.it.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del notaio Vincenzo Vettori in Montelupo Fiorentino (FI) via Caverni n. 127 tel. 0571/913435 e-mail vvettori@notariato.it o presso lo studio del curatore dott. Iacopo Di Gregorio in Figline e Incisa Valdarno (FI) via della Vetreria n. 73 tel. 055/9154056 e-mail iacopodigregorio@commercialisti.fi.it e all'indirizzo web www.astegiudiziarie.it.

Per prenotare le visite agli immobili gli interessati possono contattare lo studio del curatore dott. Iacopo Di Gregorio in Figline e Incisa Valdarno (FI) via della Vetreria n. 73 tel. 055/9154056 e-mail iacopodigregorio@commercialisti.fi.it.

Firenze, 13 febbraio 2018.

Il Curatore
dott. Iacopo Di Gregorio