

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 144/2017
Giudice Delegato: dott.ssa Silvia Governatori
Curatore: dott. Enrico Fazzini



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 12 settembre 2018, alle ore 12, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Edificio residenziale sito in Scandicci, via Michelucci n.c. 19/21, composto da tre piani fuori terra (piano terreno e due piani in elevazione, tutti identici per la loro distribuzione interna), piano sottotetto non abitabile ed un piano interrato; l'edificio risulta circondato da un resede a comune, in parte lastricato ed in parte a verde.

L'edificio oggetto d'asta comprende ai piani fuori terra complessivamente n. 15 unità immobiliari di civile abitazione (n. 5 per piano), distribuite intorno ad un ampio atrio centrale sul quale si affaccia il vano scala condominiale, mentre all'interrato sono ricavati altrettanti posti auto, serviti da un corsello interno di distribuzione, ed un pari numero di cantine (un posto auto ed una cantina per ciascun appartamento); il corsello di distribuzione al piano interrato è accessibile sia mediante una rampa carrabile da via Michelucci (al civico n. 21) che dall'interno dell'edificio mediante il vano scala a comune, dotato di ascensore.

Le unità immobiliari comprese nel fabbricato oggetto d'asta risultano classificabili in tre tipologie:

- Tipologia n. 1: appartamento affacciato sul prospetto principale sulla via, composto da cucina/soggiorno dotata di porta finestra e loggia, due camere matrimoniali entrambe dotate di loggia, disimpegno, bagno con finestra e ripostiglio;
- Tipologia n. 2: appartamento affacciato sul prospetto tergale, composto da cucina/soggiorno dotata di porta finestra e loggia sul fronte laterale, due camere matrimoniali delle quali solo una dotata di loggia, disimpegno, bagno con finestra e ripostiglio;
- Tipologia n. 3: appartamento affacciato sul prospetto tergale, in posizione centrale, composto da cucina-soggiorno dotata di porta finestra e loggia, camera matrimoniale con accesso alla loggia, disimpegno e ampio bagno senza finestra.

Ogni piano dell'edificio comprende n. 2 u.i. della tipologia n. 1, n. 2 u.i. della tipologia n. 2 ed un appartamento della tipologia n. 3.

Stato di possesso: tutti locati ad eccezione, al momento e provvisoriamente, di un appartamento.

Individuazione Catastale:



Le unità immobiliari ad uso civile abitazione risultano rappresentate al N.C.E.U. del Comune di Scandicci con i dati riportati nella tabella seguente:

Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consist.	Rendita (€)
F. 3 part. 989 sub. 1	A/2	4	4	348,61
F. 3 part. 989 sub. 2	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 3	A/2	4	3	232,41
F. 3 part. 989 sub. 4	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 5	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 6	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 7	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 8	A/2	4	3	232,41
F. 3 part. 989 sub. 9	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 10	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 11	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 12	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 13	A/2	4	3	232,41
F. 3 part. 989 sub. 14	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 989 sub. 15	A/2	4	4,5	348,61

I posti auto risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di Scandicci con i dati riportati nella tabella seguente:

Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consist. (mq)	Rendita (€)
F. 3 part. 989 sub. 16	C/6	3	13,00	27,53
F. 3 part. 989 sub. 17	C/6	3	21,00	44,47
F. 3 part. 989 sub. 18	C/6	3	16,00	33,88
F. 3 part. 989 sub. 19	C/6	3	15,00	31,76
F. 3 part. 989 sub. 20	C/6	3	13,00	27,53
F. 3 part. 989 sub. 21	C/6	3	13,00	27,53
F. 3 part. 989 sub. 22	C/6	3	13,00	27,53
F. 3 part. 989 sub. 23	C/6	3	15,00	31,76
F. 3 part. 989 sub. 24	C/6	3	16,00	33,88
F. 3 part. 989 sub. 25	C/6	3	16,00	33,88
F. 3 part. 989 sub. 26	C/6	3	15,00	31,76
F. 3 part. 989 sub. 27	C/6	3	15,00	31,76
F. 3 part. 989 sub. 28	C/6	3	16,00	33,88
F. 3 part. 989 sub. 29	C/6	3	21,00	44,47
F. 3 part. 989 sub. 30	C/6	3	13,00	27,53

Le cantine risultano rappresentate al N.C.E.U. del Comune di Scandicci con i dati riportati nella tabella seguente:

Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consist. (mq)	Rendita (€)
F. 3 part. 989 sub. 31	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 32	C/2	4	6,00	9,30
F. 3 part. 989 sub. 33	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 989 sub. 34	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 35	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 36	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 37	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 38	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 39	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 989 sub. 40	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 989 sub. 41	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 989 sub. 42	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 989 sub. 43	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 989 sub. 44	C/2	4	6,00	9,30
F. 3 part. 989 sub. 45	C/2	4	4,00	6,20

I beni comuni non censibili sono censiti al Catasto Fabbricati di Scandicci nel foglio 3, particella 989, subalterni dal 46 al 52.

Il tutto come meglio descritto nella nota tecnica in atti redatta dall'ing. Sandro Chiostrini del 23 novembre 2017 e nella sua perizia estimativa in data 29 maggio 2017 che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto; si precisa tuttavia che, rispetto alla data di redazione delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico in esse descritto per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza che possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che:

- Le planimetrie degli immobili che compongono il fabbricato risultano tutte conformi allo stato dei luoghi ad eccezione della planimetria del subalterno n. 5;
- Il fabbricato è oggetto di "atto integrativo della Convenzione Stipulata in data 2 marzo 2016 tra il Comune di Scandicci e il Consorzio Nuova Badia per la realizzazione del complesso di intervento destinato dal P.I.I. alla realizzazione privata" ai rogiti Massimo Palazzo in data 9 novembre 2007 rep.n. 61.424/10.489, trascritto a Firenze il 16 novembre 2007 al n. 29466. Detto atto integrativo prevede tra le altre cose che: gli alloggi sono da destinarsi alla locazione permanente nell'ambito del Programma Integrato di Intervento di Badia a Settimo/San Colombano, fruente di finanziamento regionale; il canone di locazione degli alloggi beneficiari del contributo pubblico non dovrà essere superiore al 75% di quello concertato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431; la cessione a terzi deve riguardare almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto;

Si evidenzia inoltre che in adempimento a quanto previsto dall'art. 6 del detto atto ai rogiti Massimo Palazzo in data 9 novembre 2007 rep.n. 61.424/10.489, con atto ai rogiti

Vincenzo Gunnella in data 11 maggio 2018 rep.n. 49.533/24.586 registrato a Firenze il 22 maggio 2018 al n. 15455/1T, sugli immobili in oggetto è stato posto il vincolo di locazione permanente.

Prezzo base	€ 1.080.000
Aumento minimo	€ 30.000
Deposito cauzionale	€ 108.000
Prezzo base per le offerte residuali	€ 972.000



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

LOTTO 2

Edificio residenziale sito in Scandicci in via Mozza n.c. 2/4, composto da tre piani fuori terra (piano terreno e due piani in elevazione, tutti identici per la loro distribuzione interna), piano sottotetto non abitabile ed un piano interrato, e risulta circondato da un resede a comune, in parte lastricato ed in parte a verde.

L'edificio oggetto d'asta comprende ai piani fuori terra complessivamente n. 15 unità immobiliari di civile abitazione (n. 5 per piano), distribuite intorno ad un ampio atrio centrale sul quale si affaccia il vano scala condominiale, mentre all'interrato sono ricavati altrettanti posti auto, serviti da un corsello interno di distribuzione, ed un pari numero di cantine (un posto auto ed una cantina per ciascun appartamento); il corsello di distribuzione al piano interrato è accessibile sia mediante una rampa carrabile da via Mozza (al civico n. 4) che dall'interno dell'edificio mediante il vano scala a comune, dotato di ascensore.

Le unità immobiliari comprese nel fabbricato oggetto d'asta risultano classificabili in tre tipologie:

- Tipologia n. 1: appartamento affacciato sul prospetto principale sulla via, composto da cucina/soggiorno dotata di porta finestra e loggia, due camere matrimoniali entrambe dotate di loggia, disimpegno, bagno con finestra e ripostiglio;
- Tipologia n. 2: appartamento affacciato sul prospetto tergale, composto da cucina/soggiorno dotata di porta finestra e loggia sul fronte laterale, due camere matrimoniali delle quali solo una dotata di loggia, disimpegno, bagno con finestra e ripostiglio;
- Tipologia n. 3: appartamento affacciato sul prospetto tergale, in posizione centrale, composto da cucina-soggiorno dotata di porta finestra e loggia, camera matrimoniale con accesso alla loggia, disimpegno e ampio bagno senza finestra.

Ogni piano dell'edificio comprende n. 2 u.i. della tipologia n. 1, n. 2 u.i. della tipologia n. 2 ed un appartamento della tipologia n. 3.

Stato di possesso: tutti locati ad eccezione, al momento e provvisoriamente, di un appartamento.

Individuazione Catastale:



Gli appartamenti risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di Scandicci con i dati riportati nella tabella seguente:

Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consist.	Rendita (€)
F. 3 part. 931 sub. 1	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 2	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 3	A/2	4	3	232,41
F. 3 part. 931 sub. 4	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 5	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 6	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 7	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 8	A/2	4	3	232,41
F. 3 part. 931 sub. 9	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 10	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 11	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 12	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 13	A/2	4	3	232,41
F. 3 part. 931 sub. 14	A/2	4	4,5	348,61
F. 3 part. 931 sub. 15	A/2	4	4,5	348,61

I posti auto risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di Scandicci con i dati riportati nella tabella seguente:

Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consist. (mq)	Rendita (€)
F. 3 part. 931 sub. 16	C/6	3	20,00	42,35
F. 3 part. 931 sub. 17	C/6	3	20,00	42,35
F. 3 part. 931 sub. 18	C/6	3	17,00	36,00
F. 3 part. 931 sub. 19	C/6	3	17,00	36,00
F. 3 part. 931 sub. 20	C/6	3	17,00	36,00
F. 3 part. 931 sub. 21	C/6	3	19,00	40,23
F. 3 part. 931 sub. 22	C/6	3	21,00	44,47
F. 3 part. 931 sub. 23	C/6	3	28,00	50,61
F. 3 part. 931 sub. 24	C/6	3	17,00	36,00
F. 3 part. 931 sub. 25	C/6	3	17,00	36,00
F. 3 part. 931 sub. 26	C/6	3	27,00	48,81
F. 3 part. 931 sub. 27	C/6	3	21,00	44,47
F. 3 part. 931 sub. 28	C/6	3	20,00	42,35
F. 3 part. 931 sub. 29	C/6	3	20,00	42,35
F. 3 part. 931 sub. 30	C/6	3	20,00	42,35

Le cantine risultano rappresentate al N.C.E.U. del Comune di Scandicci con i dati riportati nella tabella seguente:

Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consist. (mq)	Rendita (€)
F. 3 part. 931 sub. 31	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 931 sub. 32	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 931 sub. 33	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 931 sub. 34	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 931 sub. 35	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 931 sub. 36	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 931 sub.37	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 931 sub. 38	C/2	4	7,00	10,85
F. 3 part. 931 sub. 39	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 931 sub. 40	C/2	4	4,00	6,20
F. 3 part. 931 sub. 41	C/2	4	6,00	9,30
F. 3 part. 931 sub. 42	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 931 sub. 43	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 931 sub. 44	C/2	4	5,00	7,75
F. 3 part. 931 sub. 45	C/2	4	5,00	7,75

I beni comuni non censibili sono censiti al Catasto Fabbricati di Scandicci nel foglio 3, particella 931, subalterni dal 46 al 52.

Il tutto come meglio descritto nella nota tecnica in atti redatta dall'ing. Sandro Chiostrini del 23 novembre 2017 e nella sua perizia estimativa in data 29 maggio 2017 che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto; si precisa tuttavia che, rispetto alla data di redazione delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico in esse descritto per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza che possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che:

- Le planimetrie degli immobili che compongono il fabbricato risultano tutte conformi allo stato dei luoghi ad eccezione della planimetria del subalterno n. 1, che rappresenta una sola loggia anziché due logge separate;
- Il fabbricato è oggetto di "atto integrativo della Convenzione Stipulata in data 2 marzo 2016 tra il Comune di Scandicci e il Consorzio Nuova Badia per la realizzazione del complesso di intervento destinato dal P.I.I. alla realizzazione privata" ai rogiti Massimo Palazzo in data 9 novembre 2007 rep.n. 61.424/10.489, trascritto a Firenze il 16 novembre 2007 al n. 29466. Detto atto integrativo prevede tra le altre cose che: gli alloggi sono da destinarsi alla locazione permanente nell'ambito del Programma Integrato di Intervento di Badia a Settimo/San Colombano, fruente di finanziamento regionale; il canone di locazione degli alloggi beneficiari del contributo pubblico non dovrà essere superiore al 75% di quello concertato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431; la cessione a terzi deve riguardare almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto;

Si evidenzia inoltre che in adempimento a quanto previsto dall'art. 6 del detto atto ai rogiti Massimo Palazzo in data 9 novembre 2007 rep.n. 61.424/10.489, con atto ai rogiti Massimo Palazzo in data 8 luglio 2010 rep.n. 67255, trascritto al n. 15988 part. in data 16 luglio 2010, è stato posto sugli immobili in oggetto il vincolo alla locazione permanente.

Prezzo base	€ 1.080.000
Aumento minimo	€ 30.000
Deposito cauzionale	€ 108.000
Prezzo base per le offerte residuali	€ 972.000

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

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.

Si evidenzia inoltre che in forza di quanto stabilito nell'atto ai rogiti Massimo Palazzo in data 9 novembre 2007 rep.n.61.424/10.489, trascritto a Firenze il 16 novembre 2007 al n. 29466, le offerte presentate per i lotti oggetto del presente bando dovranno essere effettuate da un unico soggetto ciascuno, trattandosi di lotti non divisibili.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella 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 Firenze, via Masaccio n. 187 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.

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 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. 144/2017";
- 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 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 Firenze, via Masaccio n. 187, alle ore 12:00 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, si procederà alla 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 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 trenta 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^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore 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^o 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. 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 sarà soggetta ad:

- IVA ai sensi di legge, quanto al fabbricato di via Michelucci (Lotto 1);
- IVA per opzione, con possibile applicazione del reverse charge, quanto al fabbricato di via Mozza (Lotto 2).

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. Enrico Fazzini tel. 0552398430 – e-mail segreteria@studiofazzini.it, e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

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

Firenze, lì,4 giugno 2018

Il Curatore
(*dott. Enrico Fazzini*)



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it