

**TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Concordato preventivo n. 21/2013
Giudice Delegato Dott. Cosmo Crolla
Liquidatore Giudiziale dr. Enrico Fazzini**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno ed alle ore indicati appresso, dinanzi al notaio Banditore, nei locali del Consiglio Notarile di Firenze, Pistoia e Prato, in Firenze, via dei Renai 23, avrà luogo la vendita, con offerta irrevocabile e eventuale gara, dei beni immobili secondo le modalità espone nell'allegato al presente bando, il tutto meglio descritto nelle perizie estimative in atti della procedura, che fanno fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, per quanto in esse riportato; si precisa tuttavia che, rispetto 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.

I lotti ed i rispettivi prezzo base d'asta, importo del deposito cauzionale, importo degli eventuali rilanci minimi, e prezzo base d'asta per le offerte residuali, meglio risultano dalla tabella allegata al presente bando.

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.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato individuato nella tabella allegata, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

MODALITA' 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, 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) 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, sede, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è presentata;
- 5) 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 "Concordato Preventivo 21/2013 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 presuppone l'effettiva 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

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nei locali del Consiglio Notarile di Firenze, Pistoia e Prato, nel giorno ed all'ora appresso indicati.

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

- 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 indicato nella tabella allegata;
- 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 indicato nella tabella allegata;
- 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 liquidatore giudiziale del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di novanta 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, presso il proprio studio, 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° L.F., il liquidatore giudiziale 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%.

REGIME FISCALE

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.

Resta a carico dell'aggiudicatario anche l'onere per la dotazione di APE dell'immobile, ove occorra, prima della stipula dell'atto di trasferimento.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del liquidatore giudiziale Dr. Enrico Fazzini tel. 055.2398430 e-mail segreteria@studiodfazzini.it, e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita.

Firenze, lì 21 ottobre 2016

Il liquidatore giudiziale
(dott. Enrico Fazzini)



LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	DATA ASTA	NOTAIO INCARICATO	BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	AUMENTO MINIMO	OFFERTA RESIDUALE	REGIME FISCALE	NOTE
1	EMPOLI – loc. Pozzale	Fabbricato con annessa area di pertinenza il tutto avente una superficie catastale complessiva di mq. 3.200; censito al C.F. nel foglio di mappa 29, part. 75, sub. 508, cat. D/7, soggetto a P.U.A., come meglio specificato nella perizia	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 522.360,58	€ 52.236,06	€ 16.000,00	€ 470.124,52	Iva per opzione, con applicazione ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile soggetto ad accordo procedimentale con il Comune di Empoli.
2	SESTO FIORENTINO, Via Pasolini	Appezamento di terreno con potenziale edificatorio, della superficie catastale complessiva di mq. 7.775, meglio specificato nella perizia. Identificato al C.T. nel foglio di mappa 54, part.ile 1477, 1479, 1560 e 1562.	13.12.2016 ore 11	Notaio Filippo Russo Via Bezzeca n.18 Firenze	€ 203.391,00	€ 20.339,10	€ 7.000,00	€ 183.051,90	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile concesso per la maggior parte in comodato, con impegno alla riconsegna a richiesta del comodatante; si segnalano servitù e convenzioni urbanistiche.
3	FIRENZE, Via Bugiardini	Appezamento di terreno, della superficie catastale complessiva di mq. 1.711, meglio specificato nella perizia e individuato al C.T. nel foglio di mappa 85, part.ile 948, 949, 950, 951, 952, 953	13.12.2016 ore 11	Notaio Filippo Russo Via Bezzeca n.18 Firenze	€ 39.366,00	€ 3.936,60	€ 2.000,00	€ 35.429,40	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile concesso in parte in comodato con impegno alla riconsegna a richiesta del comodatante.
4	FIRENZE, Via dell'Osteria	Complesso immobiliare a destinazione residenziale, composto da un fabbricato in corso di costruzione in esecuzione di un P.U.E. Approvato, con la previsione di 83 appartamenti (di cui 17 con obbligo di affitto decennale), 81 box e 17 posti auto scoperti, oltre alle aree oggetto di opere di urbanizzazione, in corso di realizzazione, di cui alla convenzione con il Comune del 19 dicembre 2007 ai rogiti del Notaio Vettori. Il tutto identificato al C.F. nel foglio di mappa 39, part.ile 881, 882 e 491 e al C.T. nel foglio di mappa 39, part.ile 883, 828	13.12.2016 ore 11	Notaio Filippo Russo Via Bezzeca n.18 Firenze	€ 4.519.216,80	€ 451.921,68	€ 136.000,00	€ 3.841.334,28	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile soggetto ad occupazione abusiva. Risultano obblighi convenzionali ancora da adempiere. Nel cantiere sono presenti attrezzature e materiale vario di proprietà di terzi soggetti; risulta ad oggi ancora pendente un contratto d'appalto sottoscritto con la società "... con sede in, Via ... La procedura si riserva ogni valutazione in merito alla possibilità di procedere alla risoluzione del predetto contratto prima della stipula dell'atto di trasferimento del bene. Si precisa che i permessi di costruire n. 174 e n. 175 del 18/12/2006 scadranno rispettivamente il 15/09/2017 e il 15/03/2017
5	CAMPI BISENZIO, località Il Rosi	Terreno edificabile come meglio descritto in perizia.	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 411.243,48	€ 41.124,35	€ 13.000,00	€ 370.119,13	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risultano varie servitù e convenzione urbanistica.
6	CAMPI BISENZIO, località Il Rosi	appartamento, garage e posto auto censiti al C.F. f. 2, part. 796 sub. 15 e 7; part. 795 sub. 4	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 90.057,14	€ 9.005,71	€ 3.000,00	€ 81.051,43	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
7	CAMPI BISENZIO, località Il Rosi	appartamento e garage censiti al C.F. f. 2 part. 796 sub. 23 e 11	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 127.035,07	€ 12.703,51	€ 4.000,00	€ 114.331,56	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
8	CAMPI BISENZIO, località Il Rosi	appartamento e garage censiti al C.F. f. 2 part. 796 sub. 25 e 3	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 142.020,82	€ 14.202,08	€ 5.000,00	€ 127.818,74	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
9	CAMPI BISENZIO, località Il Rosi	appartamento e garage censiti al C.F. f. 2 part. 796 sub. 26 e 1	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 138.855,07	€ 13.885,51	€ 5.000,00	€ 124.969,56	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
11	CAMPI BISENZIO, località Il Rosi	appartamento e garage censiti al C.F. f. 2 part. 796 sub. 27 e 12	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 138.402,03	€ 13.840,20	€ 5.000,00	€ 124.561,83	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	DATA ASTA	NOTAIO INCARICATO	BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	AUMENTO MINIMO	OFFERTA RESIDUALE	REGIME FISCALE	NOTE
12	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	appartamento e posto auto censiti al C.F. f. 2 part. 793 sub. 17 e part. 794 sub. 2	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 91.778,55	€ 9.177,86	€ 3.000,00	€ 82.600,70	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
15	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	appartamento e garage censiti al C.F. f. 2 part.793 sub. 25 e 3	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 141.907,80	€ 14.190,78	€ 5.000,00	€ 127.717,02	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
16	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	appartamento e garage censiti al C.F. f. 2 part. 793 sub. 26 e 2	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 144.867,96	€ 14.486,80	€ 5.000,00	€ 130.381,16	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
18	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	ufficio e garage censiti al C.F. f. 2 part. 796 sub. 16 e 2	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 78.584,28	€ 7.858,43	€ 3.000,00	€ 70.725,85	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
20	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	ufficio e garage censiti al C.F. f. 2 part. 796 sub. 22 e 5	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 105.977,21	€ 10.597,72	€ 4.000,00	€ 95.379,49	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
24	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	garage; f. 2 part. 796 sub. 9	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 9.989,12	€ 998,91	€ 300,00	€ 8.990,21	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
25	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	posto auto; f. 2 part. 794 sub. 3	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 3.758,99	€ 375,90	€ 200,00	€ 3.383,09	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
26	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	posto auto; f. 2; part. 794 sub. 6 (posto per disabili)	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 4.782,77	€ 478,28	€ 200,00	€ 4.304,49	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
27	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	posto auto; f. 2 part. 795 sub. 1	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 3.558,56	€ 355,86	€ 200,00	€ 3.202,70	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
28	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	posto auto; f. 2 part. 795 sub. 2	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 3.681,90	€ 368,19	€ 200,00	€ 3.313,71	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
29	CAMPI BISENZIO, località II Rosi	posto auto, f. 2 part 795 sub. 3	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 3.666,48	€ 366,65	€ 200,00	€ 3.299,83	Iva di legge oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Immobile realizzato in regime di convenzione urbanistica con effetti non ancora esauriti
32	VINCI (località Sant'Ansano)	villetta e garage censiti al C.F. f. 37, p. 760, s. 6 e 5	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 196.019,06	€ 19.601,91	€ 6.000,00	€ 176.417,15	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Provvisto di caldaia da mettere in opera
33	VINCI (località Sant'Ansano)	villetta e garage censiti al C.F. f. 37, p. 761, s. 9 e 8	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 195.979,69	€ 19.597,97	€ 6.000,00	€ 176.381,72	Iva di legge con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Provvisto di caldaia da mettere in opera
35	VINCI (località Sovigliana)	Appezamento di terreno della superficie catastale complessiva di mq 521, identificato al C.T. Nel f. 53, part.ile 277, 3237, 3258, 3262	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 393,66	€ 39,37	€ 50,00	€ 354,29	Imposta di registro, ipotecaria e catastale di legge	

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	DATA ASTA	NOTAIO INCARICATO	BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	AUMENTO MINIMO	OFFERTA RESIDUALE	REGIME FISCALE	NOTE
43	SAN GIOVANNI VALDARNO	Complesso immobiliare in corso di costruzione, realizzato in esecuzione di un P.D.R. Approvato con la previsione di 75 appartamenti, 17 negozi e 8 uffici, oltre a garages, posti auto e cantine, oltre alle aree oggetto di opere di urbanizzazione, in corso di realizzazione, di cui alla convenzione con il Comune del 20.07.2007 ai rogiti del Segretario Comunale. Il tutto identificato al C.F. Nel foglio di mappa 14, part.lla 976, categoria catastale F03 classe U	13.12.2016 ore 12	Notaio Massimo Palazzo Via Alfieri n.28 Firenze	€ 3.965.954,79	€ 396.595,48	€ 119.000,00	€ 3.371.061,57	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risultano obblighi convenzionali ancora da adempiere. Risulta trascrizione relativa ad atto amministrativo per vincolo di destinazione ai sensi della Legge n.833 del 1978. Nel cantiere sono presenti attrezzature e materiale vario di proprietà di terzi soggetti, risulta ad oggi ancora pendente un contratto d'appalto sottoscritto con la società con sede in ... La procedura si riserva ogni valutazione in merito alla possibilità di procedere alla risoluzione del predetto contratto prima della stipula dell'atto di trasferimento del bene. Si precisa che il permesso di costruire n. 45 dell'8 giugno 2011 scadrà in data 9 dicembre 2017, mentre il permesso di costruire n. 24 del 18/12/2008 è scaduto in data 9/06/2016 e farà carico all'aggiudicatario chiedere il rinnovo del permesso medesimo così come è a carico dell'aggiudicatario l'eventuale prestazione della polizza fidejussoria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione qualora richiesta dal Comune.
44	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.18	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 73.483,20	€ 7.348,32	€ 3.000,00	€ 66.134,88	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
45	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.19	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 69.809,04	€ 6.980,90	€ 2.000,00	€ 62.828,14	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
46	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.30	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 101.039,40	€ 10.103,94	€ 3.000,00	€ 90.935,46	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
47	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.35	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 91.854,00	€ 9.185,40	€ 3.000,00	€ 82.668,60	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
48	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.117	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 91.854,00	€ 9.185,40	€ 3.000,00	€ 82.668,60	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	DATA ASTA	NOTAIO INCARICATO	BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	AUMENTO MINIMO	OFFERTA RESIDUALE	REGIME FISCALE	NOTE
49	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.118	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 128.595,60	€ 12.859,56	€ 4.000,00	€ 115.736,04	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
50	MONTECATINI TERME	unità ad uso commerciale, f. 27 part. 293 sub.151	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 223.730,10	€ 22.373,01	€ 7.000,00	€ 201.357,09	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
51	MONTECATINI TERME	unità ad uso magazzino, f. 27 part. 293 sub.54	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 31.492,80	€ 3.149,28	€ 1.000,00	€ 28.343,52	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
52	MONTECATINI TERME	area ad uso parcheggio posti bus, identificata al C.F. f. 27 part. 293 sub. 113, 114, 134, 135, 131, 133, part. 914 sub.4, 5	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 229.635,00	€ 22.963,50	€ 7.000,00	€ 206.671,50	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano vincoli come da convenzione e atto integrativo.
53	MONTECATINI TERME	area ad uso parcheggio, f. 27 part. 293 sub. 121 (quota di 489,87/1000)	14.12.2016 ore 11	Notaio Vincenzo Vettori Via Caverni n.127 Montelupo Fiorentino	€ 62.985,60	€ 6.298,56	€ 2.000,00	€ 56.687,04	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Il diritto in oggetto è qualificato come proprietà superficaria temporanea come da titoli di provenienza e convenzioni con effetti non ancora esauriti cui si rimanda. Risultano servitù.
56	CAPANORI (località Guamo, via Comunale di Vorno)	Unità ad uso artigianale identificata al C.F. Nel f. 91, p. 218, s. 81 con uso esclusivo di posti auto condominiali	13.12.2016 ore 11	Notaio Filippo Russo Via Bezzacca n.18 Firenze	€ 396.120,38	€ 39.612,04	€ 12.000,00	€ 356.508,34	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	
57	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	Unità ad uso commerciale f. 9, p. 13502, s. 15 oltre ad unità immobiliare ad uso deposito f. 9, p. 13502, s. 1 e a due posti auto f.9 p.13502, s. 2, 3 cat. C/6	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 167.502,33	€ 16.750,23	€ 5.000,00	€ 150.752,10	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta depositata denuncia di fine lavori ma non autocertificazione di agibilità, come specificato in perizia
58	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità ad uso commerciale f.9, p. 13502, s.16 oltre a tre posti auto f.9, p.13502, s. 12,13,14	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 139.552,47	€ 13.955,25	€ 5.000,00	€ 125.597,22	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta depositata denuncia di fine lavori ma non autocertificazione di agibilità, come specificato in perizia
59	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità ad uso direzionale f. 9, p. 13502, s. 17, oltre a due posti auto f.9, p.13502, s. 4,5	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 59.114,61	€ 5.911,46	€ 2.000,00	€ 53.203,15	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta depositata denuncia di fine lavori ma non autocertificazione di agibilità, come specificato in perizia

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	DATA ASTA	NOTAIO INCARICATO	BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	AUMENTO MINIMO	OFFERTA RESIDUALE	REGIME FISCALE	NOTE
60	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità ad uso direzionale f. 9, p. 13502, s. 18, oltre a due posti auto f. 9, p. 13502, s. 6, 7	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 92.313,27	€ 9.231,33	€ 3.000,00	€ 83.081,94	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta depositata denuncia di fine lavori ma non autocertificazione di agibilità, come specificato in perizia
61	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità ad uso direzionale, f. 9, p. 13502, s. 19, oltre a due posti auto f. 9, p. 13502, s. 8, 9	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 79.322,49	€ 7.932,25	€ 3.000,00	€ 71.390,24	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta depositata denuncia di fine lavori ma non autocertificazione di agibilità, come specificato in perizia
62	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità ad uso direzionale f. 9, p. 13502, s. 20 oltre a due posti auto f. 9, p. 13502, s. 10, 11	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 107.469,18	€ 10.746,92	€ 4.000,00	€ 96.722,26	Iva per opzione con applicazione, ricorrendone i presupposti, del c.d. reverse charge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta depositata denuncia di fine lavori ma non autocertificazione di agibilità, come specificato in perizia
63	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità uso artigianale al grezzo: f. 9, p. 13493, come specificato in perizia	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 118.688,49	€ 11.868,85	€ 4.000,00	€ 106.819,64	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	
64	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità uso artigianale al grezzo: f. 9, p. 13494, come specificato in perizia	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 118.688,49	€ 11.868,85	€ 4.000,00	€ 106.819,64	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	
65	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità uso artigianale al grezzo: f. 9, p. 13495, come specificato in perizia	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 118.688,49	€ 11.868,85	€ 4.000,00	€ 106.819,64	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	
66	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	unità uso artigianale al grezzo: f. 9, p. 13496, come specificato in perizia	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 127.545,84	€ 12.754,58	€ 4.000,00	€ 114.791,26	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	
67	GALLICANO (LU); località La Rena, via Bartolini	terreno edificabile urbanizzato e aree oggetto di opere di urbanizzazione e parcheggio ad uso pubblico come identificati nella perizia di stima.	14.12.2016 ore 12	Notaio Vincenzo Gunnella Via Masaccio n.187 Firenze	€ 526.060,98	€ 52.606,10	€ 16.000,00	€ 473.454,88	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risultano oneri nei confronti del Comune anche nascenti dall'atto di provenienza. Si rileva una discrasia fra le risultanze dell'atto di provenienza, l'attestazione di agibilità e il certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia.
68	MASSAROSA località Bozzano Quiesca, via Vittorio Veneto/Via della Pangiola	Terreno edificabile a destinazione residenziale, per il quale è stato rilasciato il permesso a costruire per la realizzazione di n. 4 fabbricati per complessive n. 19 unità immobiliari, oltre alle aree oggetto di opere di urbanizzazione da realizzare di cui alla convenzione con il Comune del 28 maggio 2010. Identificato al C.T. nel f. 49, part. 678 e part. 673; al C.F. il bene è rappresentato nel f. 49, part. lla 1529 quale area urbana.	13.12.2016 ore 11	Notaio Filippo Russo Via Bezzecca n.18 Firenze	€ 677.882,52	€ 67.788,25	€ 21.000,00	€ 610.094,27	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risultano obblighi convenzionali ancora da adempiere. Si precisa che il permesso di costruire n. 12 del 21/06/2010 scadrà il 19/07/2017

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	DATA ASTA	NOTAIO INCARICATO	BASE D'ASTA	DEPOSITO CAUZIONALE	AUMENTO MINIMO	OFFERTA RESIDUALE	REGIME FISCALE	NOTE
69	PIOMBINO, località Chiassatello, Viale Regina Margherita/ Via Pisa	Terreno edificabile ad uso residenziale, facente parte del Piano di Lottizzazione denominato IU22, come meglio specificato nella perizia. Identificato al C.T. Nel f. 82, part.IIe 357, 524, 526, 528 per la quota di 31/72 della piena proprietà, e le part.IIe 508, 243 per la piena proprietà e al C.F. nel f. 82, part.IIa 1136 per la piena proprietà.	13.12.2016 ore 12	Notaio Massimo Palazzo Via Alfieri n.28 Firenze	€ 363.741,84	€ 36.374,18	€ 11.000,00	€ 327.367,66	Iva di legge; oltre imposta di registro ipotecaria e catastale come di legge	Risulta da perfezionare il convenzionamento con il Comune. Risulta servitù di elettrodotto. Risulta costituito il Consorzio Lottizzazione Chiassatello il cui scopo esclusivo è l'attuazione dell'intervento del piano di lottizzazione convenzionale denominato Intervento Unitario 22 in Piombino località Chiassatello; risultano obblighi da adempiere a carico dell'aggiudicatario nei confronti di confinanti in virtù a pregressi accordi contrattuali