

e

CHIEDE

- che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare un nuovo tentativo di vendita, nella forma sopra indicata, del complesso agrituristico in questione meglio descritto nella bozza di bando allegata (doc. 1), con offerta minima pari ad € 2.025.000,00 e possibilità di presentare offerte residuali non inferiori al 75% del prezzo minimo avvalendosi, a tal fine, della piattaforma R.A.N. (rete aste notarili) e della collaborazione del notaio Vincenzo Gunnella.
- di essere autorizzato a pubblicizzare la vendita con le consuete modalità normalmente utilizzate per questo tipo di vendite (siti astegiudiziarie.it e astalegale.net, quotidiano La Nazione e BUAG).

Con alti ossequi.

Firenze, 27 dicembre 2016

IL CURATORE FALLIMENTARE

(Drs. Roberto Grassi)

Allegati:

- Bando vendita R.A.N
- Approvazione CdC

V° Cont. Al. Coliva Not. L.F.  
autorizza quanto richiesto.

5.1.2017

IL DIRETTORE  
IN CANCELLERIA  
REPARTO

RF 7/13

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**IL GIUDICE DELEGATO**

- Letto il ricorso che precede;
- Letti gli atti della procedura, in particolare la perizia di stima redatta dal geom. Claudio Bagnoli e l'inventario dei beni mobili redatto al fini del fallimento;
- Letti gli articoli 576 e seguenti del c.p.c.;

**DISPONE**

la vendita con incanto il giorno 11 febbraio 2016, alle ore 13:00 da aversi luogo innanzi a sé, nel suo ufficio presso il Tribunale, del seguente complesso agricolo, comprensivo degli immobili, degli arredi e delle attrezzature nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in unico lotto.

Complesso agricolo destinato all'attività olivicola, vitivinicola ed agrituristica posto nel Comune di Castelfiorentino, località Rubbiano, Via di Val D'Orlo n. 12 composto da 368.881 mq. di terreni agricoli destinati a vigneti, oliveti ed altre colture di vario genere, n. 12 unità abitative, n. 2 unità ad uso deposito e n. 1 unità ad uso reception con annesse piscine, campo da tennis, viabilità interna, resedi ed aree di parcheggio Complesso agricolo denominato "

posto in Comune di Castelfiorentino, località Rubbiano, Via val D'Orlo n. 12 costituito da fabbricati adibiti a residenza turistica e da vari appezzamenti di terreno agricolo destinati a oliveti, vigneti ed altre colture di vario genere con relativi annessi per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi per l'attività agricola oltre arredi e attrezzature principalmente destinati all'attività agrituristica. Il tutto come meglio descritto qui di seguito:

**A) FABBRICATI**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castelfiorentino (FI) gli immobili costituenti il complesso agricolo risultano giustamente intestati all'attuale proprietaria e sono così rappresentati:

**Abitazione denominata "PITTI"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 50 subalterno 501, piano terreno e primo piano, zona censuaria U, categoria A/3, classe 4, vani catastali 6,5 e rendita catastale € 738,53.

**Abitazione denominata "UFFIZI"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 50 subalterno 502, piano terreno e primo piano, zona censuaria U, categoria A/3, classe 4, vani catastali 9 e rendita catastale € 1.022,58.

**Abitazione denominata "ACCADEMIA"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 50 subalterno 503, piano terreno e primo piano, zona censuaria U, categoria A/3, classe 4, vani catastali 8,5 e rendita catastale € 965,77.

**Abitazione denominata "BIGALLO"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 155 subalterno 2, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/3, classe 2, vani catastali 5 e rendita catastale € 400,25.

**Abitazione denominata "VASARI"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 155 subalterno 3, piano terreno zona censuaria U, categoria A/3, classe 2, vani catastali 6,5 e rendita catastale € 520,33.

**Abitazione denominata "BRUNELLESCHI"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 155 subalterno 4, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/3, classe 2, vani catastali 5 e rendita catastale € 400,25.

**Abitazione denominata "LOGGIA"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 2091 subalterno 2, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/2, classe 2, vani catastali 3,5 e rendita catastale € 298,25 oltre area urbana senza rendita rappresentata al subalterno 1

**Abitazione denominata "BARGELLO"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 2092 subalterno 2, piano terreno e primo, zona censuaria U, categoria A/2, classe 3, vani catastali 5 e rendita catastale € 503,55 oltre area urbana senza rendita rappresentata al subalterno 1.

**Abitazione denominata "CASA DI RITA"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 2099, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/2, classe 3, vani catastali 10,5 e rendita catastale € 1.057,45.

**Abitazione denominata "MEDICI"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 30 subalterno 4, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/2, classe 2, vani catastali 6,5 e rendita catastale € 553,90.

**Abitazione denominata "STROZZI"**

- Appartamento rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 30 subalterno 5, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/2, classe 2, vani catastali 5,5 e rendita catastale € 468,68.

**Abitazione denominata "SIGNORIA"**

- Appartamento rappresentata nel foglio di mappa 29 particella 30 subalterno 6, piano terreno, zona censuaria U, categoria A/2, classe 2, vani catastali 5 e rendita catastale € 426,08.

**Locale Uso deposito "CANTINA"**

- locale ad uso "CANTINA", rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 30 subalterno 2, piano seminterrato, zona censuaria U, categoria C/2, classe 3, superficie catastale mq. 40,00 e rendita catastale € 92,96.

**Locale Uso deposito "TINAIA"**

- locale ad uso "TINAIA", rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 30 subalterno 3, piano seminterrato, zona censuaria U, categoria C/2, classe 3, superficie catastale mq. 160,00 e rendita catastale € 371,85.

**Locale denominato "RECEPTION"**

- Locale ad uso "RECEPTION", rappresentato nel foglio di mappa 29 particella 2014 come ente urbano non accampionato e privo di rendita.

\* \* \*

**B) TERRENI**

Vari appezzamenti di terreno agricolo a varia coltura e fabbricato rurale posti in Comune di Castelfiorentino (FI), loc. Rubbiano, Via Val D'Orlo 12, identificati al Catasto Terreni del Comune di Castelfiorentino (FI) nei fogli di mappa 29 particelle 2, 3, 25, 26, 27, 32, 33, 47, 48, 49, 51, 53, 54, 57, 58, 97, 102, 103, 104, 123, 137, 139, 142, 2093, 2094, 2096, 2098 e 2102, nel foglio di mappa 32 particelle 1 e 2.

Trattasi di vari appezzamenti di terreno agricolo circostanti il complesso dei fabbricati precedentemente descritto e costituenti l'Azienda Agricola di Rubbiano

- 4 -

funzionali allo svolgimento dell'attività agrituristico del complesso immobiliare  
posto in Castelfiorentino loc. Rubbiano Via Val d'Orlo 12.

La superficie catastale complessiva dei terreni è pari a mq. 368.881 così  
suddivisa:

- mq. 27.240 a seminativo;
- mq. 21.400 a vivaio;
- mq. 28.286 a uliveto;
- mq. 229.680 a bosco;
- mq. 61.195 a vigneto;
- mq. 1.080 a pascolo;

Con contratto stipulato ai sensi dell'art. 45 L. 203/82 i soli terreni destinati a  
vigneto sono stati concessi in affitto fino 10 novembre 2016.

Il fabbricato rurale indicato nella visura catastale non accampionato all'urbano  
insiste nell'area in prossimità della piscina, destinato a rimessaggio (f. 29 part.  
2093) è elevato di un solo piano fuori terra, in mediocri condizioni di  
manutenzione completamente da restaurare ed ha una superficie catastale di  
mq. 73,00 non appare interessato in passato da alcun intervento edilizio.

Si rileva inoltre che su detti appezzamenti di terreno in particolare sulla  
particella 32 lungo la strada sterrata interpoderale insistono quattro/cinque  
baracche in lamiera di varie dimensioni ad uso rimessaggio agricolo eseguite  
senza le relative autorizzazioni in materiali precari (lamiera) ed in cattivo stato  
di manutenzione.

Per tutte le informazioni di carattere urbanistico, catastale ed amministrativo si  
rimanda alla CTU redatta dal geom. Claudio Bagnoli.

\* \* \*  
- 5 -

Prezzo base d'asta, ai fini di questa parte del lotto unico, Euro 2.230.000,00.

**C) ARREDI E ATTREZZATURE**

Tutti i beni mobili compresi nei lotti dal n. 2 al n. 20 dell'inventario fallimentare chiuso in data 18 giugno 2013 come dettagliati nel predetto inventario a cui si fa completo riferimento la cui valutazione è stata indicata pari ad € 42.050,00.

Prezzo base d'asta, ai fini di questa parte del lotto unico, euro 20.000,00.

Pertanto il lotto unico (complesso immobiliare - beni mobili) sarà posto in vendita alle seguenti condizioni.

<b>Prezzo base di</b>	<b>€</b>	<b>2.250.000,00</b>
<b>Aumento minimo di</b>	<b>€</b>	<b>20.000,00</b>
<b>Deposito per spese</b>	<b>€</b>	<b>225.000,00</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€</b>	<b>225.000,00</b>

La vendita è soggetta ad imposta di registro trattandosi sostanzialmente di unico contesto aziendale.

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno depositare domanda in bollo, accompagnata dal deposito delle somme sopra determinate per spese e cauzione entro le ore 12 del giorno antecedente l'udienza di vendita presso la Cancelleria Fallimentare.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Cancelliere suddetto entro il termine di giorni novanta dalla provvisoria aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze ovvero, presso il Curatore Fallimentare Dr. Roberto Grassi con studio in Firenze Piazzale Donatello 5/a, tel. 055/2345719 fax

055/2345253, indirizzo e-mail [robertograssi@commercialisti.fi.it](mailto:robertograssi@commercialisti.fi.it)

\* \* \*

La presente ordinanza dovrà essere pubblicizzata a norma dell'art. 490 c.p.c., tramite il collettore unico per la gestione della pubblicità scelto dal Tribunale di Firenze Società Aste Giudiziarie In linea spa, con le seguenti modalità:

- sui siti Web: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) almeno 60 giorni prima della vendita;
- sul quotidiano "La nazione" almeno 45 giorni prima della vendita;
- sul Bollettino Ufficiale delle Aste Giudiziarie di Firenze, Prato e Pistoia (BUAG) almeno 45 giorni prima della vendita;
- in evidenza sulla vetrina del portale specializzato per le vendita immobiliari su mercati esteri "GATE - AWAY.COM" almeno 60 giorni prima della vendita.
- con manifesti murali affissi sugli spazi gestiti dal comune di Castelfiorentino ove l'immobile è ubicato nei trenta giorni antecedenti la vendita.

Manda il Curatore di avvisare i creditori ipotecari iscritti e quelli aventi diritti di prelazione sugli immobili.

Firenze, 12.11.2015

IL GIUDICE DELEGATO

(dr.ssa Silvia Governatori)



DEPOSITATO  
IN CANCELLERIA  
12/11/15  
IL DIRETTORE AMMINO  
*[Signature]*