

TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 189/2011

Giudice Delegato: Dott. Cristian Soscia

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Silvia Cecconi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 7 giugno 2021 alle ore 10,00 dinanzi al notaio

Iacopo Monasta, Notaio in Firenze, nel suo studio in Firenze,

viale Lavagnini 14, avrà luogo la vendita con offerta

irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le

modalità di seguito esposte

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1 (indicato al n. 3 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE - LOCALITA' SAN DONNINO

VIA PISTOIESE 453

Piena proprietà di un magazzino posto al piano seminterrato

avente accesso da piazzale a comune, rampa a comune e

disimpegno e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 38, dalla particella 162, subalterno 543,

in zona censuaria 3, di categoria C/2, classe 4, metri quadri

duecentosei (mq. 206) e Rendita Catastale di Euro 723,45.

Per tale bene si rileva la presenza di un vano accatastato

con destinazione d'uso magazzino (subalterno 544) che non

risulta essere stato mai rappresentato ed autorizzato nelle

	pratiche edilizie. Ai fini della regolarità urbanistica e	
	catastale è necessaria pertanto la rimessa in pristino dei	
	luoghi mediante tamponatura strutturale della porta di	
	accesso al vano (oneri stimati in circa E. 3.000,00).	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	
	che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione	
	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	E. 52.800,00
	Aumento minimo	E. 1.600,00
	Deposito cauzionale	E. 5.280,00
	Prezzo base per le offerte residuali	E.39.600,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 2(indicato al n.9 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>	
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>	
	Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione	
	autorimessa, posta al piano seminterrato di un fabbricato ,	
	più precisamente il primo al quale si accede da rampa	
	carrabile a comune e l'unico al disotto di lastrico al P.T. e	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 506, di	
	categoria C/6, classe 5, metri quadri sedici (mq. 16) e	

Rendita Catastale di Euro 84,29.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base Euro 7.680,00

Aumento minimo Euro 300,00

Deposito cauzionale Euro 768,00

Prezzo base per le offerte residuali Euro 5.760,00

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

LOTTO 3 (indiato al n. 10 in perizia)

IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO

VIA PISTOIESE 416

Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione autorimessa, posta al piano seminterrato di un fabbricato, al quale si accede da rampa carrabile a comune distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 86, di categoria C/6, classe 5, metri quadri tredici (mq. 13) e Rendita Catastale di Euro 68,48.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione

	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	Euro 8.960,00
	Aumento minimo	Euro 300,00
	Deposito cauzionale	Euro 896,00
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 6.720,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 4 (indicato al n. 11 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>	
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>	
	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al	
	piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a	
	comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 12 apposto	
	in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 62, di	
	categoria C/2, classe 6, metri quadri uno (mq. 1,00) e	
	Rendita Catastale di Euro 2,38.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	
	che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione	
	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	Euro 640,00

	Aumento minimo	Euro	30,00
	Deposito cauzionale	Euro	64,00
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro	480,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale		
	<u>LOTTO 5 (indicato al n.12 in perizia)</u>		
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>		
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>		
	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 14 apposto in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 64, di categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese 410, Piano S1.		
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.		
	Prezzo base	Euro	1.792,00
	Aumento minimo	Euro	50,00
	Deposito cauzionale	Euro	179,20
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro	1.344,00
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		

	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 6 (indicato al n.13 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>	
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>	
	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al	
	piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a	
	comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 15 apposto	
	in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 65, di	
	categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e	
	Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese 410, piano S1.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	
	che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione	
	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	Euro 1.792,00
	Aumento minimo	Euro 50,00
	Deposito cauzionale	Euro 179,20
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 1.344,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	

LOTTO 7 (indicato al n. 14 in perizia)

IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO

VIA PISTOIESE 416

Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 21 apposto in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 71, di categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese, 410, Piano S1.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base Euro 1.792,00

Aumento minimo Euro 50,00

Deposito cauzionale Euro 179,20

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.344,00

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

LOTTO 8 (indicaot al n.15 in perizia)

IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO

VIA PISTOIESE 416

	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al	
	piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a	
	comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 24 apposto	
	in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 72, di	
	categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e	
	Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese, 410, Piano S1.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	
	che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione	
	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	Euro 1.792,00
	Aumento minimo	Euro 50,00
	Deposito cauzionale	Euro 179,20
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 1.344,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 9 (indicato al n.16 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>	
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>	
	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al	
	piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a	
	comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 23 apposto	

	in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 73, di	
	categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e	
	Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese, 410, Piano S1.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	
	che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione	
	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	Euro 1.792,00
	Aumento minimo	Euro 50,00
	Deposito cauzionale	Euro 179,20
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 1.344,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 10 (indicato al n.17 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>	
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>	
	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al	
	piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a	
	comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 26 apposto	
	in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 74, di	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e	
	Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese, 410, Piano S1.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	
	che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione	
	dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di	
	diritto.	
	Prezzo base	Euro 1.792,00
	Aumento minimo	Euro 50,00
	Deposito cauzionale	Euro 179,20
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 1.344,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 11 (indicato al n.18 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO</u>	
	<u>VIA PISTOIESE 416</u>	
	Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al	
	piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a	
	comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 25 apposto	
	in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,	
	distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	
	nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 75, di	
	categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e	
	Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese, 410, Piano S1.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	

redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,

che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione

dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di

diritto.

Prezzo base Euro 1.792,00

Aumento minimo Euro 50,00

Deposito cauzionale Euro 179,20

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.344,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso

di presentazione di offerta residuale

LOTTO 12 (indicato al n.19 in perizia)

IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) - LOCALITA' SAN DONNINO

VIA PISTOIESE 416

Piena proprietà di locale ad uso cantina/magazzino, posto al

piano seminterrato al quale si accede da rampa carrabile a

comune e da corridoio a comune, individuato dal n. 24 apposto

in prossimità della porta di ingresso della cantina stessa,

distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio

nel Foglio 40, dalla particella 397, subalterno 76, di

categoria C/2, classe 6, metri quadri tre (mq. 3,00) e

Rendita Catastale di Euro 7,13, Via Pistoiese, 410, Piano S1.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,

che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione

dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di

	diritto.	
	Prezzo base	Euro 1.792,00
	Aumento minimo	Euro 50,00
	Deposito cauzionale	Euro 179,20
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 1.344,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 13 (indicato al n.20 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) -</u>	
	<u>Via RUCELLAI 20/B-C</u>	
	Piena proprietà di locale ad uso commerciale (negozio), posto al piano terra, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel Foglio 20, dalla particella 1077, subalterno 2, di categoria C/1, classe 8, metri quadri trentadue (mq. 32,00) e Rendita Catastale di Euro 1.420,95, Via Bencivenni Rucellai, 20/b, piano terra.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.	
	Il lotto comprende anche la piena proprietà di locale accessibile solo per ispezione, sito al piano seminterrato di un fabbricato, con accesso da vano scala condominiale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio	

nel Foglio 20, dalla particella 1077, subalterno 6, di

categoria C/2, classe 3, metri quadri cinquantotto (mq.

58,00) e Rendita Catastale di Euro 83,87, Via Bencivenni

Rucellai, 20/c, piano S1.

Tale unità nonostante sia accatastata come magazzino, da un

punto di vista urbanistico non è suscettibile di alcuna

utilizzazione; trattasi di locale accessibile solo per

ispezione; si rende necessario presentare una pratica S.C.I.A

presso il Comune di Campi Bisenzio per adeguamento dello

stato dei luoghi a quanto prescritto nell'Accertamento di

conformità in sanatoria rilasciata di cui alla concessione n.

2978 del 11.12.1997.

I costi da sostenere per le operazioni sono stati stimati in

circa euro 4.000;

Il lotto è comprensivo infine della piena proprietà di locale

accessibile solo per ispezione, sito al piano seminterrato di

un fabbricato, con accesso da vano scala condominiale

distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio

nel Foglio 20, dalla particella 1077, subalterno 7, di

categoria C/2, classe 3, metri quadri ventotto (mq. 28,00) e

Rendita Catastale di Euro 44,49, Via Bencivenni Rucellai,

20/c, piano S1.

Tale unità nonostante sia accatastata come magazzino, da un

punto di vista urbanistico non è suscettibile di alcuna

utilizzazione; trattasi di locale accessibile solo per

	ispezione; si rende necessario presentare una pratica S.C.I.A	
	presso il Comune di Campi Bisenzio per adeguamento dello	
	stato dei luoghi a quanto prescritto nell'Accertamento di	
	conformità in sanatoria rilasciata di cui alla concessione n.	
	2978 del 11.12.1997.	
	I costi da sostenere per le operazioni sono stati stimati in	
	circa euro 4.000;	
	Prezzo base	Euro 53.760,00
	Aumento minimo	Euro 2.000,00
	Deposito cauzionale	Euro 5.376,00
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 40.320,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>LOTTO 14 (indicato al n.21 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) -</u>	
	<u>Via RUCELLAI 20/C</u>	
	Piena proprietà di posto auto scoperto, sito nella corte	
	tergale di un fabbricato, con cancello carrabile	
	automatizzato da Via Rucellai, 20/C, distinto al Catasto	
	Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio nel Foglio 20, dalla	
	particella 1077, subalterno 500, di categoria C/6, classe 1,	
	metri quadri dieci (mq. 10,00) e Rendita Catastale di Euro	
	27,89, Via Bencivenni Rucellai, 20/c, piano terra.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dall'architetto Marzia Fossi in data 9 maggio 2015,	

che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione

dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di

diritto.

Prezzo base Euro 8.640,00

Aumento minimo Euro 300,00

Deposito cauzionale Euro 864,00

Prezzo base per le offerte residuali Euro 6.480,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso

di presentazione di offerta residuale

LOTTO 15 (indicato al n.23 in perizia)

IN COMUNE DI CAMBI BISENZIO (FI) -

VIA DEL GHIRLANDAIO, 39/17

Piena proprietà di garage posto in un piazzale tergale

condominiale del fabbricato di Via del Ghirlandaio 39/17

distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio

nel Foglio 21, dalla particella 754, di categoria C/6, classe

4, metri quadrati quindici (15) e Rendita Catastale di Euro

67,40, Via del Ghirlandaio 41, piano T. al momento del

sopralluogo l'immobile risultava occupato dal liquidatore

della società fallita.

Prezzo base Euro 15.680,00

Aumento minimo Euro 500,00

Deposito cauzionale Euro 1.568,00

Prezzo base per le offerte residuali Euro 11.760,00

n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso

di presentazione di offerta residuale

LOTTO 16 (indicato al n.24 in perizia)

IN COMUNE DI SIGNA (FI) -

FRAZIONE SAN MAURO - VIA DI SAN MAURO, 50

Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione autorimessa, posta al piano seminterrato, di due piani fuori terra; al garage si accede da rampa carrabile a comune distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Signa, nel Foglio 11, dalla particella 338, sub. 502, di categoria C/6, classe 3, metri quadrati diciotto (18) e Rendita Catastale di Euro 47,41, Via San Mauro, Piano S1.

Prezzo base Euro 61.760,00

Aumento minimo Euro 2.000,00

Deposito cauzionale Euro 6.176,00

Prezzo base per le offerte residuali Euro 46.320,00

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

LOTTO 17 (indicato al n.26 in perizia)

IN COMUNE PALERMO (PA) - trattasi di offerta migliorativa

- VIA MADRE CARMELA PRESTIGIACOMO 3

Piena proprietà di appartamento posto al piano quarto del fabbricato e più precisamente quello a destra per chi proviene dalla scala condominiale, composto da cucina, 2 camere, bagno, w, c, e disimpegno, distinto al Catasto Fabbricati di Palermo, nel Foglio 35, dalla particella 541,

	sub. 21, zona cens. 4, di categoria A/2, classe 10,	
	consistenza vani 5,5 e Rendita Catastale di Euro 610,71, Via	
	Madre Carmela Prestigiacomò, 3 Piano 4, interno 10.	
	L'immobile al momento del sopralluogo risulta libero da	
	persone.	
	Il perito ha riscontrato qualche difformità, delle quali	
	alcune sanabili e altre non pienamente suscettibili di	
	regolarizzazione per le quali si rende necessario procedere	
	alla demolizione con rimessa in pristino; i costi stimati per	
	sanare le difformità ammontano a circa 6.000,00, al momento	
	del sopralluogo l'immobile risultava libero da persone e	
	cose.	
	Prezzo base	Euro 66.220,00
	Aumento minimo	Euro 3.000,00
	Deposito cauzionale	Euro 7.600,00
	n.b.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso	
	di presentazione di offerta residuale	
	<u>CONDIZIONI DI VENDITA</u>	
	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.	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

47/85 e successive modifiche, nonchè al D.P.R. n. 380/2001, a

vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi ed

autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonchè 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.

GRAVAMI

Si dà notizia che sui beni in parola gravano le seguenti

formalità:

- iscrizione n. 5147 R.P. dell'8 giugno 2005 con atto di

mutuo rogato dal notaio Lops il 26 maggio 2005 rep. n.

318558 gravante su beni di maggior consistenza con ipoteca

di E. 5.000.000,00 (capitale di E. 2.500.000,00);

- trascrizione n. 16386 R.P. del 7 agosto 2013 di

pignoramento con atto giudiziario dell'11 luglio 2013 rep.

n. 10591 a favore del Fondo di Garanzia dei depositanti

del Credito Cooperativo e contro la società

in liquidazione" (gravante su beni di

maggior consistenza);

- trascrizione n. 6179 R.P. del 18 marzo 2014 di sentenza

dichiarativa di fallimento del Tribunale di Firenze del 1

ottobre 2013 rep. n. 4152/2013 a favore della "Massa dei

Creditori del Fallimento della Società

s.r.l. in liquidazione" e contro la "

S.R.L. in liquidazione" (gravante su maggior consistenza).

Dette formalità saranno cancellate a cura della società

venditrice come detto in seguito.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Iacopo

Monasta di Firenze, 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, od 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, viale

Lavagnini 14, o presso uno dei Notai "Periferici" individuati

sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un

appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando

un documento di identità in corso di validità e l'indicazione

documentata della residenza, ed 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 (se l'offerente è coniugato in regime	
	di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche	
	i corrispondenti dati del coniuge) e recapito telefonico ed	
	indirizzo e-mail dell'offerente - persona fisica;	
	2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico	
	ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente, visura camerale	
	aggiornata - 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) la 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 "Curatela Fallimento n. 189/2012";

- 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 dei poteri di firma

attestanti la rappresentanza, ovvero delle delibere

autorizzative, dai certificati del Registro delle Imprese

presso la Camera di Commercio ove necessarie.

FORME DI OFFERTE

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, viale Lavagnini 14, a partire dalle ore 10,00 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 all'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, il 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 rinunzia 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'articolo 107 terzo comma L.F., e solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di novanta (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 comma 4 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%.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In caso di aggiudicazione, ove necessario, i beni in oggetto

dovranno essere dotati di attestato di prestazione energetica

prima della stipula dell'atto di trasferimento. Le spese per

la predisposizione di tale attestato saranno a carico

dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita dei garage è soggetta ai seguenti trattamenti

fiscali alternativi:

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari all'atto

dell'aggiudicazione la volontà di destinare il suddetto

garage a pertinenza ex art. 817 c.c. della suddetta

abitazione, la vendita è soggetta alla medesima disciplina

fiscale prevista per la vendita dell'abitazione di cui è

pertinenza;

- in mancanza della suddetta dichiarazione di destinazione

a pertinenza, la vendita del garage sarà esente

dall'I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter)

D.P.R. 633/72 e pertanto la quota del prezzo di

aggiudicazione ad esso attribuibile sarà assoggettata alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, fatta salva l'applicazione delle disposizioni ed aliquote vigenti all'atto del decreto di trasferimento. In caso di variazioni di aliquote o imposizione per intervenute modifiche di legge è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto di risoluzione della vendita. La procedura si riserva di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter) del DPR 633/72. Nel caso in cui sia esercitata l'opzione per l'applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter) del D.P.R. 633/72 e la vendita sia effettuata nei confronti del cessionario che agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione (soggetto passivo IVA) verrà applicato il meccanismo della inversione contabile (reverse charge) previsto dall'articolo 17 D.P.R. 633/72.

- ogni eventuale ed ulteriore onere fiscale dovesse emergere per effetto di variazioni della normativa fiscale o in considerazione della particolarità del regime fiscale dell'aggiudicatario sarà esclusivamente a carico di quest'ultimo.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di

cancellazione dei gravami.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio

del Dr. Iacopo Monasta, Notaio in Firenze, tel. 055/471203-4

salvo l'esame dei documenti forniti dallo studio del Notaio

Banditore tramite e-mail all'indirizzo imonasta@notariato.it

e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

E' possibile chiedere un appuntamento per la consultazione di
ulteriori documenti.

Firenze, lì, 2017