

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento R.F. n° 58/2009**  
**Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Governatori**  
**Curatore Dott. Aurelio Campanale**  
**Custode: IVG Firenze**



\*\*\*

**5° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno **3 Dicembre 2019 alle ore 12.00**, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, Via Masaccio n° 187, avrà luogo la vendita con asta senza incanto ed eventuale gara secondo le modalità di seguito esposte, dei seguenti beni immobili suddivisi per progressivo:

Progr.	DENOMINAZIONE CANTIERE – N. LOTTO DA PERIZIA	INDIRIZZO	COMUNE	Identificativi catastali
1	<p>LE ROCCHES</p> <p><b>Lotto "3b" - Apezzamenti di terreno agricolo posti sulla sinistra per chi percorra in discesa la via delle Rocche a valle del fabbricato di cui il bene al progressivo 01 è porzione, della superficie catastale complessiva di mq. 54</b></p> <p><b>Lotto "3C" – n° 2 posti auto scoperti</b></p>	Via delle Rocche, n° 6	CAPRAIA E LIMITE (FI)	<p>Catasto Terreni: foglio di mappa 24:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 284 – seminativo arborato di 2° classe, superficie mq. 10 – R.D. € 0.05 – R.A. € 0.03 .</li> <li>• particella 286 – relitto stradale della superficie mq. 44 senza redditi in conseguenza della variazione d'ufficio n° FI0285659 del 17/11/2006</li> </ul> <p>Foglio 24 - Particella 289/sub 18 - Via Le Rocche - p.T - Cat. C/6 - Classe 1 - consistenza mq. 17 - Superficie Catastale Totale: 17 mq., Rendita Catastale Euro 42,14; - Foglio 24 - Particella 289/sub 22 - Via Le Rocche - p.T - Cat. C/6 - Classe 1 - consistenza mq. 17 - Superficie Catastale Totale: 17 mq., Rendita Catastale Euro 42,14</p>
	<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>€ 11.250,00</b>	<b>Aumento minimo</b>	<b>€ 500,00</b>
	<b>Offerta residuale minima</b>	<b>€ 8.437,50</b>	<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€ 1.125,00</b>

2	<p>Complesso di 7 villette non terminate e liberate da sequestro penale</p> <p>PIAZZANO</p> <p>Via di Camerata n° 1</p> <p><b>Lotto "G"</b></p>	EMPOLI (FI)	<p>Catasto Fabbricati: foglio di mappa 39:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 504 sub. 501 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 6 (mq. 127) e rendita di € 666,23;</li> <li>• particella 504 sub. 502 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 5 (mq. 87) e rendita di € 555,19;</li> <li>• particella 504 sub. 503 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 5,5 (mq. 94) e rendita di € 610,71;</li> <li>• particella 504 sub. 504 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 5,5 (mq. 111) e rendita di € 610,71;</li> <li>• particella 504 sub. 505 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 6 (mq. 102) e rendita di € 666,23;</li> <li>• particella 504 sub. 506 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 5 (mq. 88) e rendita di € 555,19;</li> <li>• particella 504 sub. 507 – categoria A/2 classe 3° - consistenza vani 8,5 (mq. 170) e rendita di € 943,82.</li> </ul>			
	<b>Prezzo base d'asta</b>			<b>€ 612.385,50</b>	<b>Aumento minimo</b>	<b>€ 15.000,00</b>
	<b>Offerta residuale minima</b>			<b>€ 459.289,13</b>	<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€ 61.238,55</b>
3	<p>CAPPUCCINI</p> <p>Via dei Cappuccini n° 88/b</p> <p><b>Lotto "12"</b></p>	EMPOLI (FI)	<p>Catasto Fabbricati: foglio di mappa 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 855 sub. 500 categoria C/2 classe 7° - consistenza mq 276 e rendita di € 1339,89;</li> <li>• particella 855 sub. 501 graffata con la particella 906 sub. 500 (resede) categoria C/2 classe 8° - consistenza mq 166 e rendita di € 943,05.</li> </ul>			
	<b>Prezzo base d'asta</b>			<b>€ 226.800,00</b>	<b>Aumento minimo</b>	<b>€ 3.750,00</b>
	<b>Offerta residuale minima</b>			<b>€ 170.100,00</b>	<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€ 22.680,00</b>

### **DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI:**

Risultano meglio descritti nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Paolo Nistri in data 8 Febbraio 2010 e nell'aggiornamento predisposto dal Geom. Gianni Ciabattini per quanto riguarda i dati catastali e la situazione urbanistica e la relazione tecnica di vendita del 15 Novembre 2016 e del 24 maggio 2019 per quanto riguarda il lotto "G", che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto. Come evidenziato nelle perizie agli atti, si specifica quanto segue.

**Progr. 1 – Lotti 3b e 3c – LOTTO UNICO - Appezzamenti di terreno agricolo e due posti auto scoperti in Comune di Capraia e Limite (FI).**

- **al 03/b** - Appezzamenti di terreno agricolo posti sulla sinistra per chi scenda la via delle Rocche a valle del fabbricato di cui l'appartamento è porzione, della superficie catastale complessiva di mq. 54, come meglio descritto nelle perizie in atti che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

- **al 03/c** - Due posti auto scoperti aventi accesso dalla Via delle Rocche tramite passaggio sul cortile a comune, della superficie catastale di mq. 17 ciascuno o quanti siano, più esattamente la prima piazzola (sub. 22) a valle del serbatoio del gas gpl e adiacente allo stesso, disposta parallelamente alla strada, e la prima piazzola (sub. 18) a sinistra della rete metallica soprastante il muretto per chi guardi i posti auto dallo spazio di manovra a comune come meglio descritto nelle perizie in atti che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

**Progr. 2 – Lotto G - LOTTO UNICO – Complesso residenziale in comune di Empoli (FI) posto in località Piazzano con accesso da Via di Camerata n° 1.**

Complesso residenziale sito in comune di Empoli (FI), località Piazzano, con accesso da Via di Camerata n° 1, composto da sette unità immobiliari, indipendenti terra tetto su due piani, adiacenti tra loro e così costituite:

- **(sub. 501)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo che circonda l'appartamento su tre lati, previo passaggio da una area a comune, costituita al piano terreno da soggiorno con cucina, lavanderia e bagno; al piano primo, accessibile da scala interna, da due camere, guardaroba, bagno e disimpegno;
- **(sub. 502)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo previo passaggio da una area a comune costituita al piano terreno da soggiorno con cucina, ripostiglio sottoscala e resede tergale; al piano primo, accessibile da scala interna, da due camere, due servizi igienici e disimpegno;
- **(sub. 503)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo previo passaggio da una area a comune, costituita al piano terreno da soggiorno con cucina, ripostiglio sottoscala e resede tergale; al piano primo, accessibile da scala interna, da due camere, bagno, ripostiglio e disimpegno;
- **(sub. 504)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo previo passaggio da una area a comune, costituita al piano terreno da soggiorno con cucina, ripostiglio sottoscala disimpegno, bagno e resede tergale; al piano primo, accessibile da scala interna, da due camere, bagno e disimpegno;
- **(sub. 505)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo previo passaggio da una area a comune, costituita al piano terreno da soggiorno, cucina e resede tergale; al piano primo, accessibile da scala interna, da due camere, bagno, ripostiglio e disimpegno. Si precisa che nel resede esclusivo antistante di trova un locale adibito ad uso di lavanderia con bagno;
- **(sub. 506)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo previo passaggio da una area a comune, costituita al piano terreno da soggiorno, cucina, ripostiglio sottoscala e resede tergale; al piano primo, accessibile da scala interna, da due camere, bagno e disimpegno;
- **(sub. 507)**: Unità immobiliare ad uso residenziale avente accesso dalla Via di Camerata tramite il resede esclusivo che circonda l'appartamento su tre lati, previo passaggio da una area a comune, costituita al piano terreno da soggiorno doppio, cucina, ripostiglio, bagno e disimpegno; al piano primo, accessibile da scala interna, da tre camere, guardaroba, bagno e disimpegno.

L'intero compendio è stato oggetto di atti di vandalismo e di sottrazione di materiali edili ed asporto di impianti accessori. Al momento versa in totale stato di abbandono.

Sono presenti alcune attrezzature ed altri beni mobili che risultano parte integrante dell'immobile per il completamento del cantiere.

**Situazione urbanistica** - Il fabbricato risulta di vecchia costruzione antecedente al 1967 e classificato secondo lo strumento urbanistico con grado di protezione "3" che ne impediva la demolizione e ricostruzione per motivi ambientali.

La situazione urbanistica attuale è conseguenza dei seguenti titoli abilitativi:

- D.I.A. 167/2007 del 19.03.2007 con la quale si è di fatto demolito e ricostruito l'intero fabbricato (intervento non consentito);
- Ordinanze comunali n° 110/2008 (per sospensione dei lavori), n° 222/2008 (per la esecuzione delle opere di ripristino), n° 407/2008 (per la demolizione delle opere abusive);
- Richiesta di sanatoria pratica n° 85/2008 del 08.07.2008 e conseguente diniego del 14.10.2008;
- Ordinanza comunale n° 577/2008 del 28/11/2008 per la ingiunzione al pagamento della sanzione pecuniaria di € 333.000,00, per la ingiunzione al pagamento degli oneri concessori non versati per complessivi € 108.218,45 e per la demolizione dei locali centrale termica;
- Ordinanza Comunale n° 116/2009 del 19/03/2009 per l'annullamento della DIA iniziale n° 167/2007.

E' necessario, da parte dell'aggiudicatario, effettuare il pagamento della sanzione pecuniaria di € 333.000,00 e del versamento degli oneri di € 108.218,45. Nel mentre è stato richiesto il ricalcolo e l'aggiornamento di tale sanzione pecuniaria a seguito della variazione dei relativi valori OMI.

Il Comune di Empoli si è insinuato al Fallimento per € 441.218,45 di cui € 333.000,00 per sanzione pecuniaria e € 108.218,45 per oneri concessori non pagati, della quale somma l'aggiudicatario risulta solidalmente debitore qualora gli dovessero essere richiesti dal Comune.

Di conseguenza, l'aggiudicatario dovrà prenderne atto ed accettare, dichiarandosi edotto degli obblighi derivanti relativi a tali oneri, anche nei confronti degli aventi causa dall'alienante, e dichiarare di rinunciare a far valere ogni eventuale azione di regresso in merito ad eventuali rivalse nei confronti del Fallimento in ordine alle conseguenze della mancata esecuzione di tali opere di urbanizzazione.

Il fabbricato risulta dissequestrato penalmente con provvedimento del 22/07/2014 conseguente a sequestro penale del 11/07/2008 disposto per accertata ristrutturazione di fabbricato rurale in assenza di permesso a costruire, con incremento volumetrico e trasformazione funzionale dell'immobile non autorizzato.

La sentenza penale n. 6988/09 del 01/12/2009 ha ordinato la demolizione delle opere abusive relative ai locali addossati al fabbricato nei resedi tergalì e utilizzati per l'alloggiamento delle caldaie, nel rispetto della Ordinanza Comunale n° 577/2008.

Risulta posto a carico dell'aggiudicatario ogni onere per la demolizione e la rimessa in pristino di tali opere abusive, salva ogni sua facoltà, ove ammessa, di sanatoria, il tutto con esclusione di responsabilità e rivalsa di oneri verso la procedura concorsuale.

### **Progr. 3 – Lotto 12 - Complesso ad uso industriale in Comune di Empoli (FI).**

Fabbricato industriale ad uso deposito posto in Empoli con accesso multiplo dalla Via dei Cappuccini (interno) dal civico numero 88/C per l'ingresso al piazzale scoperto e dai civici numero 76, 76/A e 76/B per gli ingressi al deposito, costituito da più locali contigui per una superficie di circa mq 464 o quanti siano, oltre a mq. 66 di tettoie e da mq. 600 circa di piazzale scoperto in pessimo stato di conservazione, con copertura parzialmente crollata.

L'immobile è stato oggetto di atti di vandalismo e di sottrazione di materiali edili. Al momento versa in totale stato di abbandono.

Sono presenti alcune attrezzature ed altri beni mobili che risultano parte integrante dell'immobile per il completamento del cantiere.

**Situazione urbanistica** - il fabbricato originario risulta edificato in forza di permesso n° 97 del 20.05.1960 e concessa autorizzazione all'uso in data 13.03.1962.

Per difformità eseguite successivamente alla costruzione risulta presentata pratica di condono n° 1464 in data 18.03.1986, con rilascio concessione in sanatoria n° 401 del 29.07.1991.

In data 26.03.2009 con la pratica 40/2009 è stato richiesto permesso a costruire per realizzazione di n° 15 abitazioni, ma per carenza di integrazioni risulta al momento decaduta.

Essendo stato realizzato l'ampliamento in terreno gravato da servitù perpetua e inamovibile di elettrodotto e di passaggio a favore dell'Ente FF.SS., per il mantenimento dell'opera stessa risultano limitazioni alla destinazione ove l'opera deve essere adibita esclusivamente ad uso industriale.

\* \* \* \*

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Il tutto come descritto nelle perizie in atti ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto quanto qui non indicato, da cui si evince lo stato di fatto e la situazione urbanistica di ciascun lotto con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto, ed all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

La vendita avviene a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti e/o indennità o riduzione del prezzo per la sussistenza di oneri di qualunque genere compreso quanto ivi specificato.

Altresì 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.

Si segnala che eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

### **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it))

### **MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA**

Gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile recandosi, 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 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento; si fa presente che le offerte cartacee ai Notai periferici dovranno essere presentate con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte, come meglio appresso specificato.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Per partecipare alla gara, l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio Incaricato o presso uno dei Notai periferici, presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente;

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 58/2009".

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.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea, sarà necessario ritirare, presso uno dei Notai sopra elencati, il modulo per effettuare l'offerta stessa; modulo che l'offerente dovrà compilare ed inserire in una busta bianca e successivamente consegnarla a mani al Notaio incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai periferici di cui sopra.

Sulla detta 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), il nome ed il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione (né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;

4) il deposito delle somma sopra determinata per cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile .

## **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**

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché 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 – IMMISSIONE IN POSSESSO**

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<sup>a</sup> comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo e del fondo spese per imposte, onorari ed accessori, come determinato dal Curatore medesimo, il tutto entro il termine massimo di **centoventi (120)** 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<sup>o</sup> L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa (con contestuale deposito della cauzione del 10%), 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 per ciascun lotto; 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:

- a IVA, per opzione del cedente, e, ricorrendone le condizioni, con il meccanismo del “reverse charge”, nonché a imposte ipotecarie e catastali proporzionali, quanto ai fabbricati;
- ad imposta di registro ordinaria, quanto ai terreni.

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.

\* \* \*

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione. Gli immobili potranno essere visionati, previo appuntamento, con il Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Firenze tel. 055/2340830 – immobiliari@isveg.it. Per maggiori informazioni e per visionare la relativa documentazione consultare i siti Internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) – [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) – [www.isveg.it](http://www.isveg.it) – [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com)

Firenze, lì, 1 Ottobre 2019

Il Curatore Fallimentare  
(**Dott. M. Aurelio Campanale**)

