

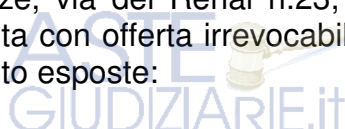
**TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
C.P. n. 28/2019**

**Giudice Delegato: dott.ssa Rosa Selvarolo
Commissario Giudiziale: dott. Aldo Giuliattini
Liquidatore Giudiziale dott. Andrea Ferlito**



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 23 novembre 2021, alle ore 09:00, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, in Firenze, via dei Renai n.23, nella sede del consiglio Notarile di Firenze, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:



DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Porzioni di fabbricato in Firenze, via Roma n.3, e più precisamente le due unità immobiliari ad uso civile abitazione poste al terzo piano:

- appartamento “**Santa Maria**”: unità immobiliare ad uso civile abitazione con accesso dal vano scala condominiale dalla porta a sinistra del pianerottolo di sbarco e attraverso un ingresso a comune con l’appartamento sotto descritto, composto da ingresso, disimpegno, grande soggiorno – pranzo con attiguo locale cottura, due camere, oltre servizi, e cantina posta al piano interrato del medesimo fabbricato;

- appartamento “**San Giovanni**”: unità immobiliare ad uso civile abitazione con accesso dal vano scala condominiale dalla porta a sinistra del pianerottolo di sbarco e attraverso un ingresso a comune con l’appartamento sopra descritto, composto da ingresso, soggiorno–pranzo, cucina abitabile, due camere, oltre servizi e accessori;

al Catasto Fabbricati del suddetto Comune i beni in oggetto sono censiti nel foglio 166, particella 145, subalterni:

- 515, zona censuaria 1[^], categoria A/2, classe 3[^], vani 5,5, rendita euro 1207,22, l’appartamento “Santa Maria”;
- 516, zona censuaria 1[^], categoria A/2, classe 3[^], vani 5,5, rendita euro 1207,22, l’appartamento “San Giovanni”.

Stato di possesso: Libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall’Arch. Francesco Colapietro in data 26 febbraio 2019, che fa fede a tutti gli effetti per l’esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che le planimetrie catastali risultano conformi allo stato di fatto.

Gli appartamenti verranno venduti con i mobili in essi presenti, descritti nell’inventario.



| | | |
|---------------------|---|-----------|
| Prezzo base | € | 1.912.600 |
| Aumento minimo | € | 30.000 |
| Deposito cauzionale | € | 191.260 |

LOTTO 2

Porzione di fabbricato in Firenze, via Roma n.3, e più precisamente l'unità immobiliare posta al piano sesto, denominata "**Studio**" composta da un monolocale, oltre servizio e accessori;

al Catasto Fabbricati del suddetto Comune i beni in oggetto sono censiti nel foglio 166, particella 145, subalterno 613, zona censuaria 1[^], categoria A/2, classe 3[^], vani 1,5, rendita euro 329,24;

Stato di possesso: Libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'Arch. Francesco Colapietro in data 26 febbraio 2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto, ad eccezione dell'errata rappresentazione di un accesso esterno indicato in pianta come finestra, anziché come portafinestra.

L'appartamento verrà venduto con i mobili in esso presenti, descritti nell'inventario.

| | | |
|---------------------|---|---------|
| Prezzo base | € | 227.250 |
| Aumento minimo | € | 10.000 |
| Deposito cauzionale | € | 22.725 |

LOTTO 3

Porzione di fabbricato in Firenze, via Brunelleschi n.4, e più precisamente l'unità immobiliare posta al piano sesto, denominata "**Soffitta**" composta da un unico vano;

al Catasto Fabbricati del suddetto Comune i beni in oggetto sono censiti nel foglio 166, particella 145, subalterno 614, zona censuaria 1[^], categoria C/2, classe 4[^], metri quadrati 8, rendita euro 35,12;

Stato di possesso: Libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'Arch. Francesco Colapietro in data 26 febbraio 2019, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che la planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

| | | |
|---------------------|---|--------|
| Prezzo base | € | 15.000 |
| Aumento minimo | € | 1.000 |
| Deposito cauzionale | € | 1.500 |

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 Dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, via Masaccio n. 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente- persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;

- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Concordato preventivo n.28/2019"**;
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

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

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

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, nella sede del Consiglio Notarile di Firenze in via dei Renai n.23, alle ore 09:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, almeno 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.

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 60 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° 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%.

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.

Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ad esclusive cure e spese dell' acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati oggetto della presente vendita al momento della consegna, compresa la bonifica degli stessi ove necessario, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del Liquidatore Giudiziale, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta ad Imposta di Registro relativamente agli appartamenti ed ad IVA per quanto riguarda i beni mobili che verranno fatturati complessivamente sulla base dei seguenti prezzi:

Lotto 1 Euro 3.600,00 oltre IVA

Lotto 2 Euro 250,00 oltre IVA

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dott. Andrea Ferlito – e-mail andreaferlito.studio@gmail.com e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

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

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice civile né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti.

Firenze lì, 2 settembre 2021

Il Liquidatore Giudiziale
(dott. Andrea Ferlito)

ASTE
GIUDIZIARIE.it