

TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 87/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Governatori

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Silvia Cecconi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 25 gennaio 2017 alle ore 10.00 dinanzi al notaio

Francesco 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 (lotto 2 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA ORCAGNA 12

Piena proprietà di ufficio con ingresso al n. 12 di via

Orcagna, piano terreno, (prima unità immobiliare da sinistra

guardando il fabbricato dalla medesima via) composto da ampio

vano di mq 89 netti che affaccia direttamente su via Orcagna

con vetrate e portefinestre di ingresso oltre a bagno e

antibagno. Tale unità risulta censita al Catasto Fabbricati

del Comune di Firenze nel Foglio 104, particella 949,

subalterno 268, di categoria A/10, classe 5, consistenza 3,5

vani, Rendita Catastale di Euro 1.563,57.

A detto bene spetta anche la quota di 14,40/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 248.625,00

Aumento minimo E. 13.000,00

Deposito cauzionale E. 24.862,50

Prezzo base per le offerte residuali E. 186.469,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 2 (lotto 3 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA ORCAGNA 8/A

Piena proprietà di ufficio con ingresso al n. 8/A di via

Orcagna, piano terreno (seconda immobiliare da sinistra

guardando il fabbricato dalla medesima via) composto da ampio

vano di mq 23 netti che affaccia direttamente su via Orcagna

da portefinestre di ingresso oltre a bagno e antibagno. Tale

unità risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, particella 949, subalterno 269, di

categoria A/10, classe 5, consistenza 1,5 vani, Rendita

Catastale di Euro 670,10.

A detto bene spetta anche la quota di 4,12/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 79.900,00

Aumento minimo E. 4.000,00

Deposito cauzionale E. 7.990,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 59.925,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 3 (lotto 4 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA ORCAGNA 4-6

Piena proprietà di ufficio con ingresso al n. 4 di via

Orcagna, piano terreno (prima unità immobiliare da destra

guardando il fabbricato dalla medesima via) composto da ampio

vano di mq 141 netti che affaccia direttamente su via Orcagna

da vetrate e portefinestre di ingresso, un magazzino di mq.

28,70 netti, un secondo deposito di mq 5,05 netti oltre bagno

e disimpegno. Tale unità risulta censita al Catasto

Fabbricati del Comune di Firenze nel Foglio 104, particella

949, subalterno 270, di categoria A/10, classe 5, consistenza

5,5 vani, Rendita Catastale di Euro 2.457,04.

A detto bene spetta anche la quota di 24,41/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 478.125,00

Aumento minimo E. 24.000,00

Deposito cauzionale E. 47.812,50

Prezzo base per le offerte residuali E. 358.594,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 4 (lotto 5 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA GHIRLANDAIO 9/1

Piena proprietà di un box auto posto al piano interrato

avente accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 29, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri ventotto (mq. 28) e

Rendita Catastale di Euro 231,37.

A detto bene spetta anche la quota di 1,23/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 54.400,00

Aumento minimo E. 2.720,00

Deposito cauzionale E. 5.440,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 40.800,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 5 (lotto 6 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA GHIRLANDAIO 9/1

Piena proprietà di un box auto posto al piano interrato

avente accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 42, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri trenta (mq. 30) e

Rendita Catastale di Euro 247,90.

A detto bene spetta anche la quota di 1,31/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 56.950,00

Aumento minimo E. 2.850,00

Deposito cauzionale E. 5.695,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 42.713,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 6 (lotto 9 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA GHIRLANDAIO 9/1

Piena proprietà di un box auto posto al piano interrato

avente accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 78, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri ventuno (mq. 21) e

Rendita Catastale di Euro 173,53.

A detto bene spetta anche la quota di 0,94/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 35.700,00

Aumento minimo E. 1.785,00

Deposito cauzionale E. 3.570,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 26.775,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 7 (lotto 10 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA GHIRLANDAIO 9/1

Piena proprietà di un box auto posto al piano interrato

avente accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 87, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri ventuno (mq. 21) e

Rendita Catastale di Euro 173,53. Per tale bene si rileva la

presenza di un vano cantina con accesso da ripostiglio del

box medesimo, di circa 9,50 mq di superficie, non presente

negli elaborati grafici edilizi (attestazione di conformità

di Sanatoria n. 140/2011) e catastali. Ai fini della

regolarità urbanistica e catastale è necessaria pertanto la

rimessa in pristino dei luoghi mediante la chiusura della

porta di accesso al vano (oneri stimati in circa € 1.000,00).

A detto bene spetta anche la quota di 0,89/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, che fa fede ai tutti gli effetti per l'esatta

individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di

fatto e di diritto.

Prezzo base E. 44.200,00

Aumento minimo E. 2.210,00

Deposito cauzionale E. 4.420,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 33.150,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 8 (lotto 12 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA GHIRLANDAIO 9/1

Piena proprietà di un box auto posto al piano terra avente

accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 129, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri quarantatre (mq. 43) e

Rendita Catastale di Euro 355,32.

A detto bene spetta anche la quota di 2,20/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 87.550,00

Aumento minimo E. 4.378,00

Deposito cauzionale E. 8.755,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 65.662,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 9 (lotto 13 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA ORCAGNA 12/A

Piena proprietà di un box auto posto al piano terra avente

accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 149, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri quaranta (mq. 40) e

Rendita Catastale di Euro 330,53.

A detto bene spetta anche la quota di 1,96/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 69.700,00

Aumento minimo E. 3.485,00

Deposito cauzionale E. 6.970,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 52.275,00

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

di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 10 (lotto 8 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA DEL GHIRLANDAIO 9/1

Piena proprietà di un box auto posto al piano interrato

avente accesso da cancello e da rampa carrabile e distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il nel Foglio 104,

dalla particella 949, subalterno 56, in zona censuaria 2, di

categoria C/6, classe 8, metri quadri ventitre (mq. 23) e

Rendita Catastale di Euro 190,06.

A detto bene spetta anche la quota di 1,03/1000 della cabina

elettrica distinta al Catasto Fabbricati del Comune di

Firenze nel Foglio 104, dalla particella 949, subalterno 3,

di categoria D/1 e Rendita Catastale di Euro 38,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta dall'architetto Alessandra Rinaldi in data 19

novembre 2014, 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. 38.750,00

Aumento minimo E. 1.938,00

Deposito cauzionale E. 3.876,00

Prezzo base per le offerte residuali E. 29.070,00

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 e 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 ed 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.

GRAVAMI

Si dà notizia che sui beni in parola gravano le seguenti formalità:

beni di cui ai Lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

- trascrizione n. 2438 R.P. del 3 febbraio 2014 di sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Firenze del 10 aprile 2013 rep. n. 87/2013 a favore della "Massa dei Creditori del Fallimento in Liquidazione" e contro la "" (gravante su beni di maggior consistenza);
- iscrizione di ipoteca legale (art. 17 del DPR 602/1973) n. 2595 R.P. del 12 giugno 2012 a favore della "Equitalia Centro Spa" e contro la per complessivi E. 559.087,46 a garanzia di un debito di E. 279.543,73 (gravante su beni di maggior consistenza);

- Convenzione edilizia stipulata con atto di rogiti notaio

Montano in data 29 gennaio 2003 rep. n. 35540 (inerente la

realizzazione del piano di recupero dell'area ex viale)

trascritta a Firenze il 10 febbraio 2003 al n. 3610 R.P. a

favore del Comune di Firenze e contro la società

- servitù di elettrodotto sulla cabina elettrica (Foglio

104, particella 949, subalterno 3) e servitù di passo

pedonale e carrabile per la gestione, l'esercizio e la

manutenzione sulla rampa (Foglio 104, particella 949,

subalterno 2) per una fascia lunga m. 70 e larga m. 4

costituite a favore di "Enel Distribuzione S.p.a." con

atto autenticato dal notaio Calosi il 12 giugno 2006 al n.

7526/1446 di rep. e fasc., registrato a Firenze il 22

giugno 2006 al n. 3659 e trascritto a Firenze il 23 giugno

2006 ai nn. 18249, 18250 e 18251 R.P.;

- trascrizione n. 6384 R.P. del 27 marzo 2013 di

pignoramento con atto giudiziario del 5 febbraio 2013 rep.

n. 1542 a favore della Cassa di Risparmio di Parma e

Piacenza e contro la società " in

liquidazione" (gravante su beni di maggior consistenza);

- iscrizione n. 10341 R.P. del 23 dicembre 2003 con atto

di mutuo rogato dal notaio Montano il 18 dicembre 2003

rep. n. 37910 originariamente gravante sull'intero

complesso edilizio e frazionato con atto rogato dal notaio

Steidl il 3 maggio 2007 rep. n. 51319, in forza del quale

su ciascuno dei beni in oggetto grava un'ipoteca

frazionata a garanzia di una quota corrispondente ad un

subalterno e precisamente:

- quota n. 82 - subalterno 268 - ipoteca E. 300.000,00;

- quota n. 81 - subalterno 269 - ipoteca E. 120.000,00;

- quota n. 80 - subalterno 270 - ipoteca E. 510.000,00;

- quota n. 57 - subalterno 29 - ipoteca E. 87.000,00;

- quota n. 60 - subalterno 42 - ipoteca E. 93.000,00;

- quota n. 71 - subalterno 78 - ipoteca E. 60.000,00;

- quota n. 77 - subalterno 87 - ipoteca E. 63.000,00;

- quota n. 44 - subalterno 129 - ipoteca E. 105.000,00;

- quota n. 49 - subalterno 149 - ipoteca E. 105.000,00;

- quota n. 61 - subalterno 56 - ipoteca E. 75.000,00.

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.

Francesco 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, personalmente od a

mezzo di terza persona, dovrà recarsi entro le ore 12 del

giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta

(sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato
Francesco Monasta in Firenze, viale Lavagnini 14, o presso
uno dei Notai "Periferici" dal partecipante 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
da terza persona, 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 (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. 87/2013";

- 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 deliberazioni

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, purché 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 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'articolo 107 terzo comma L. n. 185/01, 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.

Al 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 dichiara 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'I.V.A. 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 del gravame.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio

del Dr. Francesco Monasta tel. 055/471203-4 salvo l'esame dei

documenti forniti dallo studio del Notaio Banditore tramite

e-mail all'indirizzo fmonasta@notariato.it e sul sito

internet www.astegiudiziarie.it.

E' possibile chiedere un appuntamento per la consultazione di

ulteriori documenti.

Firenze, lì,

2016