

Rag. LORENZO SILLI  
COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
Via Cavour n. 8 - 50129 FIRENZE  
Tel. 055/211779 - 280785 - Fax 055/287344  
Cod. Fisc. SLLLNZ 66L20 D612F  
Part. IVA 03997180488

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## TRIBUNALE DI FIRENZE

### Sezione Fallimentare

Fallimento n.297/2014

G.D. Dott.ssa ROSA SELVAROLO

Curatore fallimentare Rag. Lorenzo Silli

\*\*\*\*\*

### AVVISO VENDITA IMMOBILIARE CON RETE ASTE NOTARILI

L'anno duemiladiciassette ed il giorno venticinque del mese di gennaio (25/01/2017) alle ore 12,00 dinanzi al Notaio Vincenzo Vettori presso il suo studio in Montelupo Fiorentino (FI) Via Caverni n.127, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara delle seguenti unità immobiliari, meglio descritte nelle consulenze estimative agli atti della procedura, che fanno fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, per quanto in esse riportato; si precisa tuttavia che, rispetto alla data di redazione delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico in esso descritto per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza che possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

### DESCRIZIONE DEI BENI

#### BENI IN VINCI (FI) - Via dei Martiri

Lotto n.1 (appartamento ed autorimessa): porzioni del complesso residenziale posto in Comune di Vinci (FI) Via dei Martiri e precisamente appartamento per civile abitazione sito al piano terra dell'edificio per appartamenti di cui al civico n.129/D, composto da ingresso-soggiorno con

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, due camere, due servizi igienici e due corti esclusive sui lati nord e sud oltre autorimessa al piano interrato.*

*Il complesso residenziale si presenta in generale in buono stato di manutenzione e conservazione.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Vinci detti beni sono identificati nel foglio di mappa 30, particella 765, subalterno 20, Via dei Martiri n. CM, piano T, categoria A/2, classe 5, cons. vani 5, superficie catastale totale mq. 105, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 97, rendita catastale € #516,46, per quanto concerne l'appartamento e subalterno 61, Via dei Martiri n. CM, piano S1, categoria C/6, classe sesta, cons. mq. 14, superficie catastale totale mq. 15, rendita catastale € #83,15, per quanto riguarda l'autorimessa.*

*Le unità immobiliari risultano libere e mai abitate.*

**Condizioni di vendita lotto n.1:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>#204.000,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	<b>€</b>	<b>#2.000,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	<b>€</b>	<b>#20.400,00</b>

**BENI IN FIRENZE – Via Livorno**

**Lotto n.2 (complesso produttivo)**

**Porzioni immobiliari facenti parte di un più ampio compendio produttivo sito in Comune di Firenze Via Livorno n.8 e precisamente:**

- a) *porzione immobiliare ad uso magazzino ed uffici ubicata al piano primo e ammezzato di compendio immobiliare produttivo sito a Firenze in Via Livorno n.8, con accesso dall'interno 38, e composta al piano primo da undici vani, un ampio locale, oltre servizi ed*

accessori, tra cui un porticato antistante, ed al piano ammezzato da sette vani, oltre a tre ripastigli, un locale e servizi; il collegamento tra il primo piano ed il piano ammezzato è consentito da scala interna e da ascensore, il quale consente anche il collegamento con il deposito descritto nel prosieguo e posto al piano interrato;

- b) porzione immobiliare ad uso deposito ubicata al piano interrato del compendio immobiliare sito a Firenze in Via Livorno n.8, con accesso dalle due autorimesse descritte nel prosieguo mediante locale filtro e dagli uffici posti al piano primo a mezzo ascensore e composta da tre locali;
- c) due porzioni immobiliari ad uso autorimesse ubicate al piano interrato del compendio immobiliare sito a Firenze in Via Livorno n.8, con accesso da viabilità interna al lotto;
- d) due posti auto scoperti ubicati al piano primo del compendio immobiliare sito a Firenze in Via Livorno n.8, in prossimità del porticato di cui al summenzionato fondo ad uso magazzino ed uffici, aventi accesso da viabilità interna al lotto.

Il fondo ad uso magazzino ed uffici di cui alla lettera a) si presenta in ottime condizioni di manutenzione e risulta dotato di ottime installazioni impiantistiche (impianto elettrico, impianto di riscaldamento autonomo a metano e di raffrescamento, impianto di allarme).

A fronte della comparazione tra i titoli abilitativi e lo stato attuale dei luoghi, per quanto concerne il fondo ad uso magazzino ed uffici di cui alla lettera a), è emersa una diversa distribuzione degli spazi interni degli uffici, sia al piano primo che al piano ammezzato; stante tali difformità,

*l'aggiudicatario dovrà procedere ad accertamento di conformità in sanatoria.*

*Per quanto riguarda il locale ad uso deposito di cui alla lettera b), lo stesso risulta attualmente accatastato come unità in corso di definizione e pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere a presentare la planimetria di accatastamento, determinando la relativa categoria, classe, consistenza e rendita.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detti beni sono identificati nel foglio di mappa 68, particella 2119:*

- *sub 44, Via Livorno n.8, piano 1-2, interno 38, zona censuaria 3, categoria D1, reddito catastale € #13.360,00, per il fondo ad uso magazzino ed uffici;*
- *sub 78, Via Livorno n.8, piano S1, zona censuaria 3, in corso di definizione, per il deposito;*
- *sub 142, Via Livorno n.8, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, cons. mq. 40, superficie catastale totale mq. 48, rendita catastale € #268,56, per la prima autorimessa,*
- *sub 143, Via Livorno n.8, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 6, cons. mq. 37, superficie catastale totale mq. 43, rendita catastale € #248,42 per la seconda autorimessa,*
- *sub 442, Via Livorno n.8, piano 1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita catastale € #42,76, per il primo posto auto scoperto adiacente al porticato antistante il magazzino e gli uffici,*
- *sub 443, Via Livorno n.8, piano 1, zona censuaria 3, categoria C/6,*

classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, rendita catastale € #42,76 per il secondo posto auto scoperto adiacente al porticato antistante il magazzino e gli uffici.

Le unità immobiliari sono libere.

**Condizioni di vendita lotto n.2:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#1.741.600,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#20.000,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#174.160,00</b>

**Lotto n.3 (posto auto scoperto):** posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 299, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.

L'unità immobiliare è libera.

**Condizioni di vendita lotto n.3:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.4 (posto auto scoperto):** posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 300, Via Livorno n.8, piano

*T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.4:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	<b>€</b>	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	<b>€</b>	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.5 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 301, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.5:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	<b>€</b>	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	<b>€</b>	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.6 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 302, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie*



catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.

L'unità immobiliare è libera.

**Condizioni di vendita lotto n.6:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.7 (posto auto scoperto):** posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 303, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.

L'unità immobiliare è libera.

**Condizioni di vendita lotto n.7:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.8 (posto auto scoperto):** posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 304, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.8:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.9 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 305, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.9:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.10 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 306, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*



**Condizioni di vendita lotto n.10:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.11 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 307, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.11:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	€	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	€	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.12 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del al compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 308, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.12:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	<b>€</b>	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	<b>€</b>	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.13 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 309, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.13:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>#10.800,00</b>
<b>AUMENTO MINIMO</b>	<b>€</b>	<b>#300,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE</b>	<b>€</b>	<b>#1.080,00</b>

**Lotto n.14 (posto auto scoperto):** *posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.*

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 310, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.*

*L'unità immobiliare è libera.*

**Condizioni di vendita lotto n.14:**

<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>#10.800,00</b>
---------------------------	----------	-------------------

AUMENTO MINIMO	€	#300,00
DEPOSITO CAUZIONALE	€	#1.080,00

**Lotto n.15 (posto auto scoperto):** posto auto scoperto ubicato al piano terra negli spazi esterni del compendio immobiliare posto a Firenze in Via Livorno n.8 ed avente accesso dalla viabilità interna.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze detto bene è identificato nel foglio di mappa 68, particella 2119, subalterno 311, Via Livorno n.8, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 2, cons. mq. 12, superficie catastale totale mq. 12, rendita catastale € #42,76.

L'unità immobiliare è libera.

**Condizioni di vendita lotto n.15:**

PREZZO BASE D'ASTA	€	#10.800,00
AUMENTO MINIMO	€	#300,00
DEPOSITO CAUZIONALE	€	#1.080,00

\*\*\*

**Lotto n.16 (complesso produttivo)** porzioni immobiliari facenti parte di un più ampio compendio produttivo sito in Comune di Firenze, Via Livorno n.8: il complesso si compone di tutto quanto sopra indicato nei lotti da n.2 a n.15 e pertanto comprende:

- a) porzione immobiliare ad uso magazzino ed uffici;
- b) porzione immobiliare ad uso deposito;
- c) due porzioni immobiliari ad uso autorimessa;
- d) n.15 posti auto scoperti.

**Condizioni di vendita lotto n.16:**

PREZZO BASE D'ASTA principale	€	#1.882.000,00
-------------------------------	---	---------------

AUMENTO MINIMO	€	#20.000,00
DEPOSITO CAUZIONALE	€	#188.200,00

Per il presente lotto è prevista anche la possibilità di presentare offerta residuale; condizioni di vendita del lotto n.16 a fronte di offerta residuale:

PREZZO BASE D'ASTA residuale	€	#1.599.700,00
AUMENTO MINIMO	€	#20.000,00
DEPOSITO CAUZIONALE	€	#159.970,00

\*\*\*\*\*

#### CONDIZIONI DI VENDITA

Delle unità immobiliari viene alienata la piena proprietà, con relative quote condominiali, accessori, adiacenze e pertinenze, con servitù attive e passive apparenti e non, il tutto come meglio individuato nella perizia estimativa in atti, a cui si rimanda; la vendita avviene a corpo e non a misura.

Nei singoli lotti sono compresi i beni comuni censiti e non, a servizio dell'interi complessi immobiliari, per la quota proporzionale di spettanza.

Fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., tutte le unità immobiliari vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla normativa edilizia ed urbanistica, al rilascio delle dichiarazioni di agibilità e di conformità degli impianti, come descritto nella consulenza tecnica in atti, a cui si rimanda e che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e della loro situazione di fatto e di diritto.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.e., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al

D.P.R. n. 380/2001, a vineoli 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 alle prescrizioni di legge od al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Sempre ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, sarà la rimozione e/o smaltimento di eventuali beni che fossero presenti nelle unità immobiliari acquistate.

Si precisa che l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere delle spese condominiali, se esistenti, ancora da pagare e maturate nell'ultimo anno e nell'anno precedente la vendita, salva la facoltà di rivalsa sulla procedura.

Come emerge dagli atti di trasferimento dei beni immobili siti in Firenze Via Livorno n.8, la parte aggiudicataria subentrerà nella posizione, della società fallita, di consorzio nel consorzio "██████████ - ██████████", con obbligo di mantenere tale qualifica fino a che avrà la disponibilità del bene aggiudicato, rispettando i vincoli del regolamento del citato consorzio.

#### MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato – banditore Dott. Vincenzo Vettori mediante la Rete Aste Notarili – R.A.N., servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

#### MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, od un suo delegato, dovrà recarsi, entro

le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Vincenzo Vettori posto a Montelupo Fiorentino (FI) in Via Caverni n.127, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), previo appuntamento telefonico, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità e, in caso di offerta presentata a mezzo di delegato, anche una fotocopie firmata del documento di identità dell'offerente.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO**

L'offerta di 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 dati del coniuge);
2. ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail c/o PEC dell'offerente – persona giuridica o società di persone;
3. è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma in caso 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 da 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 dell'unità immobiliare per la quale l'offerta è



presentata;

5. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta principale o residuale, laddove prevista, pena l'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 assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.297/2014 Tribunale di Firenze";
- di una copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente – persona fisica;
- di una copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'offerente – persona giuridica o società di persone, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ossia delle delibere di autorizzazione, 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 summenzionata, 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 delle offerte di acquisto, a prescindere dalla modalità, 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 ED AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio banditore Dott. Vincenzo Vettori, presso il suo studio sito in Montelupo Fiorentino (FI) Via Caverni n.127, alle ore 12,00 e seguenti del giorno fissato per l'asta;

- in caso di unica offerta, anche pari al prezzo base d'asta, si procederà all'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 di pari importo e valide, all'offerta depositata prima.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di interruzione del collegamento informatico (o di

mancato recapito al notaio incaricato dell'offerta cartacea depositata presso il notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

### **CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO 16**

Per quanto concerne il lotto n.16 (comprendente tutte le unità immobiliari di cui ai lotti da n.2 a n.15), le relative offerte, almeno pari al prezzo base d'asta principale, verranno esaminate unicamente qualora non siano state presentate distinte offerte per tutti i lotti da n.2 a n.15.

In tal caso, non si procederà all'esame delle offerte distintamente presentate solo per alcuni dei lotti da n.2 a n.15, ma all'esame dell'offerta unica relativa al lotto n.16.

Pertanto nel caso in cui non sia stata presentata almeno un'offerta per ciascun lotto dal n.2 al n.15, saranno considerate, con preferenza rispetto alle offerte presentate solo per alcuni lotti dal n.2 al n.15, quelle offerte almeno pari al prezzo base d'asta principale pervenute per il lotto n.16 e si procederà pertanto alla gara con le modalità di cui sopra.

Le offerte per il lotto n.16, almeno pari al solo prezzo base d'asta residuale, saranno esaminate solo nel caso in cui contemporaneamente non vi sia almeno un'offerta per ciascun lotto dal n.2 al n.15, non vi sia almeno un'offerta per il lotto n.16 pari al prezzo base d'asta principale ed infine non vi sia almeno un'offerta per il lotto n.2.

### **TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui

all'art. 107, terzo comma, L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore fallimentare del saldo prezzo, entro e non oltre il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione; in difetto l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

La stipula dell'atto di trasferimento delle unità immobiliari sarà affidata al Notaio banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere a saldare contemporaneamente alla stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107, quarto comma, L.F., il Curatore fallimentare può sospendere la vendita ove, nelle more dell'aggiudicazione, gli pervenga offerta irrevocabile d'acquisto (con contemporaneo deposito di cauzione pari al 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 – base d'asta, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno dei precedenti offerenti intenda partecipare alla nuova gara, il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha depositato l'offerta in aumento.

#### CONFORMITA' CATASTALE - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In caso di aggiudicazione, ove necessario, l'immobile dovrà essere reso conforme circa l'intestazione catastale, i dati e la planimetria depositata in catasto; l'immobile dovrà altresì essere dotato di attestato di prestazione energetica prima della stipula dell'atto di trasferimento. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica, ove non presente, saranno a carico dell'aggiudicatario.

### REGIME FISCALE

La vendita delle unità immobiliari poste a Vinci (FI) è soggetta ad imposta di registro e l'eventuale applicazione di tassazione ridotta (agevolazione "prima casa") dovrà essere richiesta dall'offerente sarà subordinata al rilascio dell'autocertificazione prevista dalla legge da formalizzarsi in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto.

La vendita degli immobili posti a Firenze, trattandosi di immobili strumentali, è soggetta ad Iva a seguito di opzione che sarà manifestata ai sensi del numero 8-ter, dell'art.10, del D.P.R. 633/72, con applicazione se del caso del metodo dell'inversione contabile, ai sensi della lettera a-bis), del sesto comma, dell'art.17, del D.P.R. 633/72, oltre ad imposta di registro fissa e ad imposte ipotecaria e catastale proporzionali.

Laddove applicabile, su istanza dell'offerente da esprimere al momento della presentazione dell'offerta irrevocabile, potrà trovare applicazione la disciplina fiscale prevista dall'art. 16, del D.L. 14/02/2016, n.18, convertito in legge 08/04/2016, n.49.

L'effettivo trattamento tributario sarà comunque quello applicabile al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative all'aggiudicazione ed alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le sole spese di cancellazione dei gravami, che rimarranno invece a carico della curatela fallimentare.

### PUBBLICITA'

L'esperimento della vendita immobiliare sarà reso noto al pubblico almeno sessanta giorni prima della data fissata per l'eventuale asta, mediante

pubblicazione sul B.U.A.G. di Firenze, Prato e Pistoia, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) e [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), nonché sul quotidiano La Nazione edizione domenicale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\*\*\*\*\*

Per visitare gli immobili e per maggiori informazioni contattare il curatore fallimentare Rag. Lorenzo Silli presso lo studio posto a Firenze in Via Cavour n.8, telefono 055 211779, fax 055 287544, e-mail [lorenzosilli@commercialisti.fi.it](mailto:lorenzosilli@commercialisti.fi.it).

Per maggiori informazioni visitare anche i suindicati siti internet ove è consultabile la perizia.

Firenze, 02 novembre 2016

Rag. LORENZO SILLI  
COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
Via Cavour n. 8 - 50129 FIRENZE  
Tel. 055/211779 - 280785 - Fax 055/287544  
Cod. Fisc. SILLI LN2 66620 D612F  
Part. IVA 03997180488

Il Curatore fallimentare

(Rag. Lorenzo Silli)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it