

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

**Concordato Preventivo C.P. 729/1995**

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Governatori

Liquidatore Giudiziale: Dott. Roberto Cappelletti

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE CON PROCEDURA RAN**

L'anno **2018** e il giorno **23** del mese di **OTTOBRE** alle **ore 11.30** dinanzi al Notaio Giovanna Basile, 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.

**1 – DESCRIZIONE DEI BENI**

in San Casciano Val di Pesa (FI), via Borromeo:

fabbricato colonico costituito da un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare di tre piani fuori terra (terreno, primo e secondo), facente parte del podere "Piè della China";

censito al Catasto Fabbricati nel foglio 52 particella 42 subalterni 1 e 2, categoria A/7, classe 3, consistenza vani 12, superficie catastale mq. 359, totale escluse aree scoperte mq. 349, rendita euro 1.673,32; oltre unità collabente identificata dalla particella 444;

**Stato di possesso: il bene è occupato senza titolo.**

Il tutto come meglio descritto nelle perizie estimative in atti redatte dal P.E. Mario Becherini, di Firenze, del 25 luglio 2011 e dall'Ing. Erino Becherini, di Firenze, del 4 marzo 2014 e del 7 novembre 2017, che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Risultano difformità edilizie da sanare e manufatto abusivo da demolire a cura e spese parte acquirente successivamente alla vendita.

Prezzo base d'asta	Euro	443.000,00
Aumento minimo	Euro	4.000,00
Deposito cauzionale	Euro	44.300,00

## **2 – 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 esistenti, 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.

## **3 – MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato, Dott.ssa Giovanna Basile, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

## **4 – 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 Fra' Giovanni Angelico n.52, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://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.

## **5 – 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 previsto per le offerte residuali 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 Soledor S.n.c. di Franco Lumachi – C.P. 729/1995**”;
- 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

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.

## **6 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE**

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 12.00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla 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 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.

## **7 – 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 comma 3° L.F., e solo previo deposito a mani del Liquidatore giudiziale del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, in caso di offerta pari almeno alla base d'asta; o decorrenti dal giorno dalla conferma di avvenuta accettazione dell'offerta residuale, nell'ipotesi di offerta residuale; pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 comma 4° L.F., il 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 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%.

## **8 – CONFORMITÀ CATASTALE – APE – CDU**

L'immobile dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **9 – REGIME FISCALE**

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

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. Roberto Cappelletti tel. 055/2654422 - e-mail [roberto.cappelletti@studio-cappelletti.it](mailto:roberto.cappelletti@studio-cappelletti.it) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

In Firenze il giorno \_\_\_\_\_.

**IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE  
DOTT. ROBERTO CAPPELLETTI**