

**TRIBUNALE DI FIRENZE**

UFFICIO FALLIMENTI

Fallimento n. 213/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Governatori

Curatore: Dott.ssa Maria Grazia Renieri

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno **12 settembre 2018**, alle **ore 15,30** dinanzi al notaio Banditore Francesco Dami, presso il suo studio in Fucecchio, Via Carlo Landini Marchiani n. 21, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni, secondo le modalità di seguito esposte:

**DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Sono posti in vendita in blocco in

**UNICO LOTTO**

**COMPLESSO EDILIZIO UBICATO NEL COMUNE DI VOLTERRA, LOCALITA' MAZZOLLA** costituito da otto edifici con lavori edili ed impiantistici in parte ultimati ed in parte da completare, con aree di pertinenza esclusiva, parti a comune, oltre ad appezzamento di terreno su cui insiste piscina pertinenziale non completata.

**EDIFICI DEL COMPLESSO EDILIZIO**

**A: Abitazione** prospiciente la strada Comunale di Mazzolla, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, composta:

- al piano terra, della superficie lorda di circa mq 103, da soggiorno-pranzo con posto cottura ed in parte a doppio volume, ripostiglio-sottoscala, bagno, camera, due vani scala di collegamento uno con il piano primo, della superficie lorda di circa mq 40, composto da camera con bagno ed uno con il soppalco della superficie lorda di circa mq 33, aperto sul soggiorno-pranzo.

- annessi all'unità abitativa due pergolati realizzati con pilastri in laterizio a vista e struttura orizzontale in legno, privi di copertura impermeabile, di cui uno posto sul lato ed uno sul retro dell'edificio, della superficie complessiva di circa mq 47, un porticato tergalte della superficie di circa mq 23.

- un resede circostante esclusivo della superficie di circa mq 1.058 (comprensivo dei pergolati, del volume tecnico esterno fuori terra per caldaia e dello scannafosso), in parte pavimentato ed in parte sistemato a giardino

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 159**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq 218, superficie catastale escluse aree scoperte mq 172, rendita catastale € 718,91.

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 159**, qualità Ente Urbano, superficie mq 1184.

**B: Abitazione** avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite area urbana, che consente l'accesso anche al lotto C/1, identificata catastalmente dalla particella 157 del Foglio di mappa 179, e successivo resede esclusivo, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, composta:

-al piano terra della superficie lorda di circa mq 82 da disimpegno, pranzo con posto cottura ed in parte a doppio volume, due bagni di cui uno con antibagno, soggiorno, camera, ripostiglio sotto la scala posta nella zona pranzo, due vani scala di collegamento uno con il piano

primo della superficie lorda di circa mq 39 composto da disimpegno, bagno e camera ed uno con il piano soppalco della superficie lorda di circa mq 20, aperto sul pranzo.

- annessi all'unità abitativa un pergolato laterale realizzato con struttura verticale ed orizzontale in legno, privo di copertura impermeabile, della superficie di circa mq 20, un porticato laterale ed uno tergale della superficie complessiva di circa mq 34.

- un resede esclusivo circostante della superficie di circa mq 967 in parte pavimentato ed in parte a giardino (comprensivo dello scannafosso, del vano tecnico esterno per caldaia e del pergolato).

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 158**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq 190, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 148, rendita catastale € 718,91.

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 158, qualità Ente Urbano, superficie mq 1083.

**C:** Edificio prospiciente la strada Comunale di Mazzolla, contraddistinto dalla lettera "C" nelle pratiche edilizie, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, costituito da **due unità immobiliari ad uso abitazione.**

#### **Unità immobiliare C1:**

**Abitazione** avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite area urbana che consente l'accesso anche al lotto B, composta:

- al piano terra, della superficie lorda di circa mq 70, da soggiorno-pranzo-posto cottura, disimpegno, bagno, camera e scala per accedere al piano soppalco della superficie lorda di circa mq 22.

- un loggiato laterale della superficie di circa mq 22 (compreso sottostante vano tecnico per caldaia del tipo incassata), due pergolati di cui uno posto sul retro dell'edificio realizzato con pilastri in laterizio a vista e struttura orizzontale in legno ed uno posto sul lato realizzato completamente in legno, entrambi privi di copertura impermeabile, della superficie complessiva di circa mq 30.

- un resede esclusivo tergale ed uno esclusivo frontale, della superficie complessiva di circa mq 388 (comprensiva dei pergolati) in parte pavimentati ed in parte a giardino.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179, p.lla 154**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq 117, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 93, rendita catastale € 479,27

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla p.lla 154**, qualità Ente Urbano, superficie mq 480.

#### **Unità immobiliare C2:**

**Abitazione** avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite area urbana che consente l'accesso anche al lotto D, composta:

- al piano terra della superficie lorda di circa mq 82 da soggiorno-pranzo con posto cottura, ripostiglio-sottoscala, disimpegno, bagno, camera e scala per accedere al piano primo della superficie lorda di

circa mq 44, composto da disimpegno, bagno e camera con cabina armadio.

- un loggiato frontale della superficie di circa mq 21, due pergolati laterali realizzati con pilastri in laterizio a vista e struttura orizzontale in legno privi di copertura impermeabile, di cui uno con sottostante vano tecnico per caldaia, della superficie complessiva di circa mq 38.

- resede esclusivo posto su tre lati della superficie di circa mq 766, comprensivo della pensilina triangolare a sbalzo, dello scannafosso e dei pergolati, in parte pavimentato ed in parte a giardino.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 p.lla 152, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 3, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq 162, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 126, rendita catastale € 659,00.

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla p.lla 152, qualità Ente Urbano, superficie mq 869

**D: Abitazione** con accesso dalla strada Comunale di Mazzolla, tramite area urbana da cui si accede anche al lotto C2, contraddistinto dalla lettera "D" nelle pratiche edilizie, con opere completate e costituita da:

- al piano terra, della superficie lorda di circa mq 107, da soggiorno, cucina-pranzo e doppio volume, disimpegno, bagno, camera e scala per accedere al piano primo della superficie lorda di circa mq 35, composto da disimpegno, bagno, camera oltre a soppalco aperto sul pranzo della superficie lorda di circa mq 24.

- un porticato tergo della superficie di circa mq 27, due pergolati realizzati con pilastri in laterizio a vista e struttura orizzontale in legno privi di copertura impermeabile, di cui uno posto sul fronte dell'edificio, non indicato nelle piante ma rappresentato nel prospetto "sud-ovest" ed uno laterale della superficie complessiva di circa mq 37.

- resede esclusivo circostante della superficie di circa mq 1.205, in parte pavimentato ed in parte a giardino (comprensivo del vano tecnico fuori terra per caldaia e dei pergolati).

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 150, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 3, consistenza vani 7, superficie catastale totale mq 213, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 165, rendita catastale € 838,73.

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 150, qualità Ente Urbano, superficie mq 1.339.

**E:** Edificio prospiciente la strada interna a comune, contraddistinto dalla lettera "E" nelle pratiche edilizie, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, urbanisticamente previsto costituito da **un' unità immobiliare ad uso abitazione**, avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite viabilità interna a comune, prevista composta:

- al piano terra della superficie lorda di circa mq 148 da ingresso, soggiorno-pranzo con posto cottura, in parte a doppio volume, due disimpegni, bagno, due camere entrambe con cabina armadio ed una anche con bagno, ripostiglio-sottoscala e due vani scala di cui uno per accedere al piano primo della superficie lorda di circa mq 44 previsto composto da disimpegno, camera con bagno ed uno per accedere al piano

soppalco della superficie lorda di circa mq 44 previsto composto da disimpegno, bagno e soppalco con vista sul soggiorno-pranzo.

- un loggiato tergale, realizzato di minore superficie rispetto a quella indicata nell'elaborato grafico di riferimento, ed un loggiato, realizzato sul fronte prospiciente la viabilità interna, non previsto, in sostituzione della pensilina triangolare a sbalzo indicata in tale elaborato, della superficie complessiva di circa mq 25.
- resede esclusivo, posto su tre lati, della superficie di circa mq 1.515.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 170**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria F/3 (*unità in corso di costruzione*).

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 170, qualità Ente Urbano, superficie mq 1688.

**F: Abitazione** con accesso dalla strada Comunale di Mazzolla e successiva strada interna a comune, contraddistinto dalla lettera "F1" nelle pratiche edilizie, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, composta:

- al piano terra della superficie lorda di circa mq 81 da ingresso, soggiorno pranzo, posto cottura, disimpegno, due bagni, camera e scala per accedere al piano primo, della superficie lorda di circa mq 40, composto da disimpegno, camera con cabina armadio e bagno.
- resede esclusivo frontale ed un resede esclusivo tergale, della superficie complessiva di circa mq 337, in parte pavimentato ed in parte sistemato a verde.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 166**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria A/2 (*abitazione di tipo civile*), classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq 149, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 125, rendita catastale € 498,38.

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 166, qualità Ente Urbano, superficie mq 418.

**G:** Edificio prospiciente la strada interna a comune, contraddistinto dalla lettera "G" nelle pratiche edilizie, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, urbanisticamente previsto costituito da **due unità immobiliari ad uso abitazione**.

#### **Unità immobiliare G1**

**Abitazione**, contraddistinta dalla lettera e dal numero "G1", avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite strada interna a comune, composta:

- al piano terra, della superficie lorda di circa mq 102, da ingresso, soggiorno-pranzo, posto cottura, ripostiglio-sottoscala, disimpegno, bagno, camera e scala per accedere al piano soppalco della superficie lorda di circa mq 35 composto da disimpegno, bagno e camera con vista sul soggiorno-pranzo.
- un loggiato tergale della superficie di circa mq 30.
- resede tergale e frontale della superficie complessiva di circa mq 477 (comprensivo della pensilina triangolare a sbalzo posta sul fronte), in parte pavimentato ed in parte sistemato a verde.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 p.lla 208**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria F/3 (*unità in corso di costruzione*).

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 208, qualità Ente Urbano, superficie mq 609.

#### **Unità immobiliare G2**

**Abitazione**, contraddistinta dalla lettera e dal numero "G2", avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite strada interna a comune, composta:

- al piano terra, della superficie lorda di circa mq 118, da ingresso, bagno, soggiorno, disimpegno, cucina, camera con bagno e scala per accedere al piano primo, della superficie lorda di circa mq 41, composto da disimpegno, camera con bagno e cabina armadio.
- due pergolati tergalì della superficie complessiva di circa mq 43, con pilastri in laterizio a vista e struttura orizzontale in legno, privi di copertura impermeabile, ed un loggiato frontale della superficie di circa mq 10.
- resede frontale e tergalè esclusivo della superficie complessiva di circa mq 504 (comprensiva dei pergolati e del vano tecnico esterno per caldaia), in parte pavimentato ed in parte sistemato a giardino.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 p.lla 204**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria F/3 (*unità in corso di costruzione*).

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 204**, qualità Ente Urbano, superficie mq 632.

**H:** Edificio prospiciente la strada interna a comune, contraddistinto dalla lettera "H" nelle pratiche edilizie, con opere edili ed impiantistiche non ultimate, urbanisticamente previsto costituito da **un' unità immobiliare ad uso abitazione**, avente accesso dalla strada Comunale di Mazzolla tramite viabilità interna a comune, prevista composta:

- al piano terra, della superficie lorda di circa mq 112, da ingresso, soggiorno-pranzo con posto cottura e doppio volume, ripostiglio-sottoscala, disimpegno, camera con disimpegno e bagno, due vani scala per accedere uno al piano primo, della superficie lorda di circa mq 41, previsto composto da disimpegno e camera con bagno ed uno per accedere al soppalco, della superficie lorda di circa mq 35, previsto composto da disimpegno, bagno e soppalco.
- due loggiati tergalì della superficie complessiva di circa mq 37, due pergolati laterali realizzati con pilastri in laterizio a vista e struttura orizzontale in legno, privi di copertura impermeabile, separati tra loro da setto in laterizio, della superficie complessiva di circa mq 39.
- resede esclusivo posto su tre lati della superficie di circa mq 1.042 (comprensivo della pensilina triangolare a sbalzo sovrastante la porta di ingresso e dei pergolati), in parte pavimentato ed in parte a giardino.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto fabbricati del Comune di Volterra: nel **Foglio di Mappa 179 dalla particella 202**, Villaggio Mazzolla, piano T-1, categoria F/3 (*unità in corso di costruzione*)

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalla particella 202, qualità Ente Urbano, superficie mq 1191

**I: Appezamento di terreno** con le caratteristiche derivanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Volterra in data 10 novembre 2016, su cui insiste la piscina e locali interrati di pertinenza del complesso immobiliare, con opere edili ed impiantistiche da completare, compreso la sistemazione esterna con parcheggio e percorsi di accesso da realizzare. La piscina ed i locali tecnici interrati risultano allo stato grezzo.

Quanto sopra risulta identificato:

- al Catasto terreni del Comune di Volterra: nel Foglio di Mappa 179 dalle seguenti particelle

- **p.11a 134**, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale Ha 00.21.05 (corrispondente a mq 2.105), Reddito Dominicale € 3,26, Reddito Agrario € 3,80,

- **p.11a 175**, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale Ha 01.44.57 (corrispondente a mq 14.457), Reddito Dominicale € 22,40, Reddito Agrario € 26,13,

- **p.11a 180**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale Ha 00.15.72 (corrispondente a mq 1.572), Reddito Dominicale € 1,46, Reddito Agrario € 1,46.

- **p.11a 181**, qualità relitto stradale, superficie catastale Ha 00.05.08 (corrispondente a mq 508), senza Reddito Dominicale e Reddito Agrario

- **p.11a 196**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale Ha 00.21.10 (corrispondente a mq 2.110), Reddito Dominicale € 1,96, Reddito Agrario € 1,96,

- **p.11a 210**, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale Ha 00.01.55 (corrispondente a mq 155), Reddito Dominicale € 0,14, Reddito Agrario € 0,14

Si precisa che a fine lavori dovranno essere presentati all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale - Territorio, Tipo Mappale e successiva pratica catastale per costituzione bene comune a tutte le unità immobiliari che compongono il complesso edilizio.

\* \* \* \* \*

Qualora le planimetrie dei fabbricati risultassero non conformi allo stato dei luoghi, farà carico all'aggiudicatario l'onere di depositare presso il catasto le dette planimetrie in aggiornamento.

Si precisa inoltre che, là dove necessario, ai fini della conformità urbanistico-edilizia per alcuni edifici, dovrà essere presentata dall'aggiudicatario al Comune di Volterra idonea pratica di sanatoria ai sensi della Legge Regione Toscana n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i.

Inoltre per completare i lavori, essendo ad oggi i permessi edilizi rilasciati scaduti, dovrà essere presentata nuova pratica edilizia conforme alla normativa vigente al momento della presentazione.

\* \* \* \* \*

Per l'esatta individuazione e la migliore descrizione degli immobili posti in vendita si rimanda alla perizia estimativa redatta dall'Arch. Mara Magnani asseverata con giuramento in data 21 dicembre 2016, in atti della procedura.

La CTU di stima degli immobili è consultabile presso lo studio del Curatore e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

#### PREZZO DI VENDITA

##### LOTTO UNICO

Prezzo base	euro	1.371.000,00
Aumento minimo	euro	25.000,00
Deposito cauzionale	euro	137.100,00
Offerta residuale	euro	1.233.750,00

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

presentazione di offerta residuale.

#### Regime fiscale

- Per le unità immobiliari opzione Iva con applicazione, là dove ne ricorrono i presupposti, del "reverse charge". Imposta di Registro euro 200,00, Imposte Ipotecarie e Catastali rispettivamente del 3% e 1%.
- Per i terreni non edificabili, Imposta di Registro 15%, Imposte Ipotecarie e Catastali euro 50,00 ciascuna.

#### **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. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. 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.

La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale (ivi comprese le chiavi), documentazione e/o autorizzazione, licenze o certificazioni ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica.

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.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Salvo diverso avviso del Curatore, l'acquirente diventa proprietario di tutti gli altri eventuali beni, materiali e quant'altro, presenti al momento della consegna.

#### **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del **Notaio Francesco Dami di Fucecchio**, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://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 Fucecchio Via Carlo Landini Marchiani n. 21, 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.

#### **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'asta, 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 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;  
8) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle altre spese derivanti dalla vendita a carico dell'aggiudicatario, che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 213/2015 Tribunale di Firenze"**;
- 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 ALLA VENDITA 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 Fucecchio (FI), Via Carlo Landini Marchiani n. 21, all'orario ed alla data sopra indicata;

- in caso di unica offerta, uguale o superiore 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 pari all'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima;

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

**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, purchè almeno pari al 75% 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 30 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 DEI BENI**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento dei beni sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 comma 3 L.F., e solo previo deposito nelle mani del Curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 120 (centoventi) 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 tutti gli oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, 1. fall., il Curatore potrà sospendere la vendita ove, prima della stipula del rogito notarile di compravendita, 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% (dieci per cento) del prezzo contenuto nell'offerta oggetto di accoglimento.

In tal caso si procederà ad una 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%.

Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, L. F.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

**REGIME FISCALE ED ALTRE SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a

carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, che dovrà farvi fronte entro l'atto di compravendita, il costo per l'eventuale aggiornamento della planimetria catastale (che provvederà a redigere e presentare il tecnico della procedura) nonché di ogni altro adempimento, (ivi compreso l'eventuale A.P.E.), necessario per addivenire alla stipula dell'atto notarile.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese vive 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 dal perito estimatore Arch. Mara Magnani (tel. 339/4129652 mail: [arch.maramagnani@gmail.com](mailto:arch.maramagnani@gmail.com)), presso lo studio del Curatore fallimentare Dott.ssa Maria Grazia Renieri (tel. 0571/711766 email [info@renieri.it](mailto:info@renieri.it)) e sul sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita.

Firenze, 19 aprile 2018

Il Curatore fallimentare  
Dott.ssa Maria Grazia Renieri

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it