

TRIBUNALE DI FIRENZE
CANCELLERIA FALLIMENTARE
Fallimento N. 292/2013

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

L'anno **2019** ed il **giorno 17 del mese di ottobre alle ore 10,30** innanzi al Giudice Delegato, Dott. Rosa Selvarolo, nel Suo Ufficio del Tribunale di Firenze in Viale Guidoni n.61, avrà luogo la vendita senza incanto in lotti singoli di n.15 box auto e di n.12 posti auto, tutti in proprietà superficciaria per 99 anni decorrenti dal 18 ottobre 2004, ovvero fino al 17 ottobre 2103, situati nell'edificio adibito a parcheggio e sosta pubblica e privata con accesso carrabile da piazza Alberti n.45/46, Firenze, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze come di seguito indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla legge 47/85, con esclusione di garanzia per eventuali vizi, a corpo e non a misura, vendita da effettuarsi secondo le seguenti modalità e condizioni, immobili meglio descritti, anche ai fini della verifica urbanistica, della verifica catastale e delle servitù, nella perizia estimativa e nei successivi aggiornamenti redatti dall'Arch. Rangan, a cui si rinvia, e che si intendono interamente richiamati nel presente bando.

Lotto	Tipologia immobile	Num. ID	Edificio	Piano interrato	Foglio	Parti cella	Sub	Categ catastale	Classe catastale	Superficie catastale (mq)	Prezzo Base (Euro)	Aumento minimo in caso gara (Euro)	Deposito cauzionale
1	Box auto	51	A/1	secondo	105	880 898	329 7	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
2	Box auto	116	A/1	secondo	105	880 898	342 8	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
3	Box auto	77	A/1	secondo	105	880	318	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
4	Box auto	86	A/1	secondo	105	880	330	C/6	7	24	27.000,00	300,00	10% prezzo offerto
5	Box auto	89	A/1	secondo	105	880	331	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
6	Box auto	91	A/1	secondo	105	880	332	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
7	Box auto	93	A/1	secondo	105	880	333	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
8	Box auto	96	A/1	secondo	105	880	334	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
9	Box auto	99	A/1	secondo	105	880	335	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
10	Box auto	101	A/1	secondo	105	880	336	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
11	Box auto	104	A/1	secondo	105	880	337	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
12	Box auto	106	A/1	secondo	105	880	338	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto

13	Box auto	109	A/1	secondo	105	880	339	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
14	Box auto	111	A/1	secondo	105	880	340	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
15	Box auto	114	A/1	secondo	105	880	341	C/6	7	18	20.000,00	300,00	10% prezzo offerto
16	posto auto	71	A/1	secondo	105	880	351	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
17	posto auto	69	A/1	secondo	105	880	352	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
18	posto auto	65	A/1	secondo	105	880	353	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
19	posto auto	63	A/1	secondo	105	880	354	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
20	posto auto	62	A/1	secondo	105	880	355	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
21	posto auto	60	A/1	secondo	105	880	356	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
22	posto auto	68	A/1	secondo	105	880	382	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
23	posto auto	2	A/1	primo	105	898	5	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
24	posto auto	33	A/1	primo	105	880	175	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
25	posto auto	27	A/1	primo	105	880	179	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
26	posto auto	25	A/1	primo	105	880	180	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto
27	posto auto	8	A/1	primo	105	880	190	C/6	3	13	10.000,00	200,00	10% prezzo offerto

Nei singoli lotti sono inoltre compresi i beni comuni a servizio dell'intero complesso immobiliare per la quota proporzionale di spettanza. I beni sono liberi tranne i lotti 4,5 che sono in corso di liberazione. Il tutto come meglio descritto nella perizia, e nei successivi aggiornamenti, redatti dall'Arch. Rangan a cui si rinvia.

Eventuali adeguamenti dei beni oggetto di cessione alle norme vigenti saranno a carico degli aggiudicatari i beni, che ne sopporteranno ogni onere e spesa compresi eventuali oneri per sanatoria edilizia, con esonero della procedura fallimentare da ogni garanzia al riguardo; sono inoltre a carico degli aggiudicatari le imposte relative alla vendita, le spese per trascrizione del decreto trasferimento e voltura catastale ed in genere tutti gli oneri relativi alla vendita.

Sulla base della normativa vigente le vendite sono ordinariamente soggette ad IVA 22% a seguito dell'esercizio dell'opzione per l'imponibilità dell'operazione, con applicazione del "reverse-charge" se l'aggiudicatario è soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato italiano, ad imposta ipotecaria 3%, ad imposta catastale 1% e ad imposta di registro in misura fissa.

* * * * *

Coloro che intendono partecipare alla vendita dovranno depositare **offerta di acquisto in duplice copia, di cui una in bollo**, in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita, a mani del Cancelliere della Cancelleria Fallimentare.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito della cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto per il singolo lotto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento R.F. n.292/2013 Tribunale di Firenze**", che dovrà essere inserito nella predetta busta.

Il **prezzo base** è pari:

- ad Euro 20.000,00 per ciascun lotto dal n.1 al n.3 e dal n. 5 al n. 15 avente ad oggetto la vendita di n.1 box auto;

- ad Euro 27.000,00 per il lotto n.4 avente ad oggetto la vendita di n.1 box auto

- ad Euro 10.000,00 per ciascun lotto dal n.16 al n.27 avente ad oggetto la vendita di n.1 posto auto;

L'offerta minima ex art.571, 2° comma, c.p.c. è pari a quella base ridotta del 10%.

In caso di successiva gara tra più offerenti l'aumento minimo per ciascuno dei lotti da n.1 al n.15 aventi ad oggetto n.1 box auto sarà di Euro 300,00, mentre per ciascuno dei lotti da n.16 a n.27 aventi ad oggetto n.1 posto auto l'aumento minimo sarà di Euro 200,00.

L'offerta, che è irrevocabile ex art.571, 3° comma, c.p.c., può contenere l'indicazione se l'offerente intenda partecipare anche alle vendite dei lotti di beni similari rimasti invenduti.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, e le spese a mani del Cancelliere suddetto entro il termine di 90 giorni dalla provvisoria aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato sempre a "**Fallimento R.F. n.292/2013 Tribunale di Firenze**", ovvero tramite bonifico bancario. Le spese relative alla vendita dovranno essere versate entro il predetto termine.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze o presso il Curatore Dott.Silvio De Lazzer (tel.055/461512; e-mail : s.delazzer@studiodelazzerweber.it) oppure sul sito web: www.astegiudiziarie.it o sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Per la presentazione dell'offerta e la partecipazione alla vendita non necessita l'intervento di intermediari.

Gli immobili potranno essere visionati previo appuntamento con il Curatore.

Firenze, li 18/7/2019

Il Funzionario Giudiziario
Andrea Aiazzi