

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 231/2016
Giudice Delegato: dott. Cosmo Crolla
Curatore: dott. Rodolfo Amato

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **23 gennaio 2018, alle ore 15:30**, dinanzi al notaio Elena Santalucia, nel suo studio in Firenze viale Matteotti n. 30, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

LOTTO 1

Appartamento per civile abitazione, facente parte di un più ampio fabbricato disposto su due piani fuori terra, ubicato in Comune di Tavarnelle Val di Pesa (FI) loc. San Donato in Poggio alla via dei Baluardi 5/a, che si sviluppa al piano primo e risulta composto da quattro vani oltre wc e accessori, e resede-terrazza esterna di proprietà esclusiva (4,5 vani).

Stato di possesso: occupato con disdetta già notificata.

Prezzo base:	euro 162.000
Aumento minimo:	euro 5.000
Deposito cauzionale:	euro 16.200
Prezzo residuale:	euro 129.600

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 2

Immobile a destinazione commerciale, attualmente adibito ad attività di ristorazione, facente parte di un più ampio fabbricato disposto su tre piani fuori terra oltre seminterrato, ubicato in Comune di Tavarnelle Val di Pesa (FI) loc. San Donato in Poggio, in via dei Baluardi 2/b (mq 98,00)

Stato di possesso: occupato con disdetta già notificata

Prezzo base:	euro 384.000
Aumento minimo:	euro 8.000
Deposito cauzionale:	euro 38.400
Prezzo residuale:	euro 307.200

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 3

Immobile ad uso negozio e deposito, facente parte di un più ampio fabbricato disposto su tre piani fuori terra, ubicato in Comune di Tavarnelle Val di Pesa (FI) loc. San Donato in Poggio alla via del Giglio n. 24-26-28, che si sviluppa al piano terra ed ammezzato del succitato fabbricato ed a cui si accede dal civico 28 (mq 151,00)

Stato di possesso: occupato.

Prezzo base:	euro 254.000
Aumento minimo:	euro 5.100
Deposito cauzionale:	euro 24.500
Prezzo residuale:	euro 203.200

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 4

Immobile a destinazione commerciale, attualmente adibito ad attività di ristorazione, facente parte di un più ampio fabbricato disposto su tre piani fuori terra, ubicato in Comune di Tavarnelle Val di Pesa (FI) loc. San Donato in Poggio alla via del Giglio n. 24-26-28, che si sviluppa al piano terra del succitato fabbricato ed a cui si accede dal civico 24 (mq 95,00).

Stato di possesso: occupato.

Prezzo base:	euro 270.000
Aumento minimo:	euro 5.500
Deposito cauzionale:	euro 27.000
Prezzo residuale:	euro 216.000

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

COMUNE DI CERTALDO

LOTTO 5

Immobile a destinazione commerciale, attualmente adibito ad attività di ristorazione, facente parte di un più ampio fabbricato, ubicato in Comune di Certaldo (FI), centro storico del borgo di Certaldo Alto, via Giovanni Boccaccio n. 24, piano terra (mq 62,00).

Stato di possesso: occupato.

Prezzo base:	euro 227.000
Aumento minimo:	euro 4.500
Deposito cauzionale:	euro 22.700
Prezzo residuale:	euro 181.600

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

COMUNE DI FIRENZE

LOTTO 6

Immobile a destinazione commerciale, ubicato in Comune di Firenze (FI), all'interno della corte prospettante sulla via Antonio Pacinotti 18/C1, ex 38/R, piano terra (mq 37,00).

Stato di possesso: libero.

Prezzo base:	euro 180.000
Aumento minimo:	euro 5.400
Deposito cauzionale:	euro 18.000
Prezzo residuale:	euro 144.000

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 7

Immobile a destinazione commerciale, ubicato in Comune di Firenze (FI), all'interno della corte prospettante sulla via Antonio Pacinotti 18/C7, ex 38/R, piano terra (mq 22,00).

Stato di possesso: occupato.

Prezzo base:	euro 97.000
Aumento minimo:	euro 3.000
Deposito cauzionale:	euro 9.700
Prezzo residuale:	euro 77.600

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

LOTTO 8

Immobile ad uso deposito, ubicato in Comune di Firenze (FI), viale dei Mille 90 piano terra (mq 23,00).

Stato di possesso: libero.

Prezzo base:	euro 16.000
Aumento minimo:	euro 500
Deposito cauzionale:	euro 1.600
Prezzo residuale:	euro 12.800

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche in caso di presentazione di offerta residuale.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono descritti nella perizia estimativa in atti redatta dal geom. Paolo Giannini in data 19 aprile 2017, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei medesimi e per la loro situazione di fatto e di diritto; i beni sono posti in vendita nello stato in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, 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. 380/2011, a 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.

In ogni caso, l'aggiudicatario riscorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 e 40 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni e integrazioni

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott.ssa Elena Santalucia, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

Maggiori informazioni circa le modalità di partecipazione all'asta e aggiudicazione nel bando d'asta nella versione integrale reperibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

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 3^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 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 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 co. 4^o 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%.

Con riferimento ai LOTTO 2, LOTTO 3, LOTTO 4, si segnala l'esistenza di prelazione per immobili vincolati in forza della quale il trasferimento dovrà essere denunciato nei modi e nei termini di legge al Ministero per i Beni e le Attività Culturali tramite la competente Soprintendenza, ai fini dell'eventuale esercizio della prelazione prevista dagli artt. 60 e ss. del citato D.Lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni.

Pertanto l'atto di trasferimento, per espressa disposizione dell'art. 61, quarto comma D.lgs. 42/2004, rimarrà condizionato sospensivamente al mancato esercizio del diritto di

prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali entro sessanta giorni dalla predetta denuncia.

In pendenza del termine per l'esercizio della prelazione, l'atto di alienazione non produrrà effetti traslativi; l'immissione in possesso potrà avvenire solo dopo la scadenza del predetto termine.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta:

- ad imposta di registro quanto al LOTTO 1;
- ad Iva i restanti LOTTI 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8.

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 aggiudicazione.

* * *

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore dott. Rodolfo Amato tel. 055/484105 – 055/484109 - e-mail rodolfo.amato@brogionieassociati.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Firenze, 27 ottobre 2017

Il Curatore
(*dott. Rodolfo Amato*)