

TRIBUNALE DI FIRENZE
CANCELLERIA FALLIMENTARE
Fallimento N. 292/2013

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

L'anno **2018** ed il **giorno 15** del mese di **febbraio** alle **ore 12.00** 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.19 box auto e di n.11 posti auto, tutti in proprietà superficaria 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 via del Campofiore n.118/120, 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.

		Tipologia immobile	n° ID	Edificio	Piano interrato	Superfic. Catast. Mq .	Categoria catastale	Individuazione catast.			Prezzo Base (Euro)	Aumento minimo in caso di gara (Euro)	Deposito cauzionale (Euro)
								foglio	particella	sub			
Lotto	1	box auto	168	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	204	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	2	box auto	151	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	213	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	3	box auto	165	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	224	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	4	box auto	163	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	225	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	5	box auto	153	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	230	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	6	box auto	202	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	243	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	7	box auto	195	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	246	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	8	box auto	214	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	255	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	9	box auto	213	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	256	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	10	box auto	211	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	257	18.000,00	300,00	1.800,00

Lotto	11	box auto	209	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	258	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	12	box auto	207	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	259	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	13	box auto	205	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	260	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	14	box auto	203	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	261	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	15	box auto	201	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	262	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	16	box auto	199	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	263	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	17	box auto	197	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	264	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	18	box auto	196	A 2	-2	16,00	C/6	105	880	265	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	19	box auto	51	A 2	-1	16,00	C/6	105	880	62	18.000,00	300,00	1.800,00
Lotto	20	posto auto coperto	224	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	276	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	21	posto auto coperto	225	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	277	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	22	posto auto coperto	226	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	293	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	23	posto auto coperto	228	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	294	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	24	posto auto coperto	229	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	295	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	25	posto auto coperto	230	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	296	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	26	posto auto coperto	231	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	297	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	27	posto auto coperto	115	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	300	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	28	posto auto coperto	118	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	301	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	29	posto auto coperto	121	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	302	10.000,00	200,00	1.000,00
Lotto	30	posto auto coperto	124	A 2	-2	13,00	C/6	105	880	303	10.000,00	200,00	1.000,00

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 ad eccezione del bene di cui al lotto n.19 che risulta occupato senza titolo.

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 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 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 18.000,00 per ciascun lotto dal n.1 al n.19 avente ad oggetto la vendita di n.1 box auto;
- ad Euro 10.000,00 per ciascun lotto dal n.20 al n.30 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 i lotti da n.1 al n.19 aventi ad oggetto n.1 box auto sarà di Euro 300,00 cadauno, mentre per i lotti da n.20 a n.30 aventi ad oggetto n.1 posto auto l'aumento minimo sarà di Euro 200,00 cadauno.

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 simili 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**". 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 .

Gli immobili potranno essere visionati previo appuntamento con il Curatore.

Firenze, lì 27/11/2017

Il Funzionario
Ombra Maria Grazia