

TRIBUNALE DI FIRENZE
(FALLIMENTO n. 266/2015)
PEC: fallimentoquovadisrl@procedurepec.it
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA SILVIA GOVERNATORI
CURATORE: DOTT.SSA DANIELA MORONI
AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE (QUINTA ASTA)
DEL 25 OTTOBRE 2018 ORE 13:00

Vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 107 L.F, dei seguenti beni immobili, **di nuova costruzione**, iscritti al Catasto Edilizio Urbano del **Comune di Certaldo (Firenze)**, Viale Mario Fabiani, Foglio 68 (Particella 934 per il lotti dal n. 1 al n. 29 compreso):

LOTTO 1 Blocco B1 - Appartamento sub 61 n.c. 89 di mq 87 circa – Piano terra costituito da soggiorno/pranzo, N°2 bagni, n°2 camere e resede a giardino con pertinenza esclusiva. Da ultimare: nel valore di stima è stato tenuto conto delle spese per opere di completamento e spese tecniche. Autorimessa sub 47 n.c. di mq 17 circa. **Prezzo base d'asta € 112.200,00.**

LOTTO 2 Blocco B1 - Appartamento sub 62 n.c. 91 di mq 87 circa – Piano terra costituito da soggiorno/pranzo, N°2 bagni, n°2 camere, balcone e resede a giardino con pertinenza esclusiva. Da ultimare: nel valore di stima previsti € 15.000,00 per opere di completamento e spese tecniche. Autorimessa sub 48 di mq 23 circa. **Prezzo base d'asta € 115.500,00.**

LOTTO 6 Blocco B1 - Appartamento sub 67 n.c. 93/1 di mq 78 circa – Piano primo costituita da soggiorno/pranzo, N°1 bagno, n°2 camere, n°2 terrazzi, portico. Da ultimare: nel valore di stima previsti € 12.000,00 per opere di completamento e spese tecniche. Autorimessa sub 49 di mq 16 circa. **Prezzo base d'asta € 102.100,00.**

LOTTO 7 Blocco B1 - Appartamento sub 68 n.c. 99/2 di mq 77 circa – Piano primo costituita da soggiorno/pranzo, N°1 bagno, n°2 camere, n°2 terrazzi, portico. Da ultimare: nel valore di stima previsti € 12.000,00 per opere di completamento e spese tecniche. Autorimessa sub 52 di mq 16 circa

Prezzo base d'asta € 100.800,00.

LOTTO 10 Blocco B1 - autorimessa sub 44 di mq 33 circa. **Prezzo base d'asta € 17.200,00.**

LOTTO 11 Blocco B1 - autorimessa sub 54 di mq. 25 circa. **Prezzo base d'asta € 13.000,00.**

LOTTO 14 Blocco B2 - Appartamento sub 29 n.c. 73 di mq 133 circa – Piano terra costituito da soggiorno/pranzo, N°2 bagni, n°3 camere e resede a giardino con pertinenza esclusiva. Da ultimare: nel valore di stima previsti € 20.000,00 per opere di completamento e spese tecniche Autorimessa sub 13 di mq 34 circa. **Prezzo base d'asta € 177.600,00.**

LOTTO 19 Blocco B2 - Appartamento sub 34 n.c. 75/2 di mq 113 circa – Piano primo unità immobiliare completata in ogni sua parte, costituita da soggiorno/pranzo, N°2 bagni, n°3 camere, n° 2 terrazzi, portico. Occupato senza titolo-sottoscritta ordinanza di liberazione da parte del GD. Presenta alcune difformità rispetto al progetto depositato. Spesa tecnica prevista per regolarizzare tali difformità € 1.000,00. Autorimessa sub 12 di mq 25 circa. **Prezzo base d'asta € 183.750,00.**

LOTTO 20 Blocco B2 - Appartamento sub 35 n.c. 75/1 di mq 77 circa – Piano primo unità immobiliare completata in ogni sua parte, costituita da soggiorno/pranzo, n°1 bagno, n°2 camere, n° 2 terrazzi, portico. In precedenza locato, oggi con sfratto convalidato ed in esecuzione. Il valore del bene, poiché locato, è ridotto del 20% dal perito. Autorimessa sub 27 di mq 15 circa. **Prezzo base d'asta € 101.800,00.**

LOTTO 22 Blocco B2 - Appartamento sub 37 n.c. 81/2 di mq 77 circa – Piano primo unità immobiliare completata in ogni sua parte, costituita da soggiorno/pranzo, n°1 bagno, n°2 camere, n°1 terrazzo, portico. Attualmente risulta libero (occupato al momento della perizia di stima). Presenta alcune difformità rispetto al progetto presentato. Spesa tecnica prevista per regolarizzare tali difformità € 1.000,00. Autorimessa sub 18 di mq 16 circa.

Prezzo base d'asta € 108.500,00.

LOTTO 23 Blocco B2 - Appartamento sub 38 n.c. 81/1 di mq 71 circa – Piano primo unità immobiliare costituita da soggiorno/pranzo, n°1 bagno, n°2 camere, n°1 terrazzo. Da ultimare: nel valore di stima previsti € 15.000,00 per opere di completamento e spese tecniche. Autori-

messa sub 26 di mq 15 circa.

Prezzo base d'asta € 90.500,00.

LOTTO 29 Blocco B2 - autorimessa sub 24 di mq. 34 circa. **Prezzo base d'asta € 18.000,00.**

LOTTO 31 Area rurale: particella 193, Foglio 68, consistenza 330 mq circa. Striscia di terreno assimilabile a giardino. **Prezzo base d'asta € 1.800,00.**

LOTTO 32 Area urbana: particella 934, Foglio 68, sub 11, consistenza 620 mq circa. **Prezzo base d'asta € 8.100,00.**

Beni meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Vincenzo Giuliano visionabile sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.it e connessi, dove si può trovare ogni informazione riguardante gli immobili (l'attestazione di prestazione energetica, impianto di riscaldamento, elettrico, telefonico, ecc.). Il perito, alla pagina 4 della relazione di stima, riferisce che *“per quanto riguarda l'attestazione di prestazione energetica (APE), come emerso dalla documentazione visionata (vedi contratti di acquisto), l'immobile ad uso abitativo rientra nella tipologia “A” delle scala di classificazione”*

Per tutto quanto non illustrato nel presente avviso viene fatto riferimento all'Ordinanza del GD pubblicata sui siti internet descritti in calce ed alla perizia di stima redatta dall'Ing. Vincenzo Giuliano.

CONDIZIONI DI VENDITA Beni in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente. Per l'esatta individuazione dei beni e per la situazione di fatto e di diritto fare riferimento perizia estimativa in atti.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati, nella presente ordinanza e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

SPESE ED ONERI FISCALI Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico del fallimento.

Le vendite dei fabbricati e delle aree urbane sono soggette ad Iva.

APERTURA BUSTE, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE Vendita senza incanto:

25 OTTOBRE 2018 ore 13.00 ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c nell'ufficio del G.D. al fallimento, presso il Tribunale di Firenze.

Deposito entro le ore 12,00 **del giorno antecedente l'udienza fissata per l'apertura delle buste**, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze, **offerta di acquisto in bollo in busta chiusa**, unitamente al deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **“Fallimento n. 266/2015”** che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

PREZZO BASE: Prezzo base d'asta.

OFFERTA MINIMA: 85% del prezzo base d'asta.

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Se unica offerta si procederà al suo accoglimento; se più offerte per ciascun lotto, si procederà alla gara con base offerta più alta e rilancio minimo obbligatorio (€ 1.000,00 per beni prezzo base sino € 50.000,00; € 3.000,00 per beni prezzo base tra € 50.000,00 e € 100.000,00; € 5.000,00 per beni prezzo base superiore € 100.000,00); qualora il miglior prezzo offerto in esito alla gara risulti uguale o superiore al prezzo base, si procederà all'accoglimento di tale migliore offerta; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, sarà accolta l'offerta più alta (se uguale o superiore al prezzo base), ovvero se più offerte uguali e valide, accolta l'offerta depositata per prima; se l'unica o la migliore

offerta risulti inferiore al prezzo base, questa non sarà immediatamente accolta e resterà ferma, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fino al 120° giorno successivo alla presentazione; termine entro cui si comunicherà eventuale accettazione dell'offerta; si potrà accogliere l'offerta presentata dall'unico offerente o dal maggior offerente anche se non comparso.

TRASFERIMENTO DEL BENE

In ogni caso l'accoglimento dell'offerta non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del decreto di trasferimento dal parte del G.D.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 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.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo e il fondo spese (oneri fiscali e altre spese di vendita come determinati dal Curatore) dovranno essere versati nelle mani del Cancelliere, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "**Fallimento n. 266/2015**" entro il termine indicato nell'offerta, e comunque entro il termine massimo di **90 giorni** dalla data di accoglimento dell'offerta.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Curatore.

E' applicabile, per il versamento del prezzo, l'art. 585 c.p.c..

Il **decreto di trasferimento** sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese".

Per tutto quanto non illustrato nel presente avviso viene fatto riferimento all'Ordinanza del GD pubblicata sui siti internet sotto indicati.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Fallimentare o sui siti internet www.aste-giudiziarie.it; www.tribunale.firenze.it; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it; www.astalegale.net, e sul quotidiano La Nazione o presso il curatore Dr.ssa Daniela Moroni con studio in Firenze, Borgo Pinti 80 (fax 055 24.79.811 - tel. 055 24.59.51).

Firenze, 13/7/2018

Il Direttore Amm.vo
Dott. Elda Bennati