

**TRIBUNALE DI FIRENZE  
SEZIONE FALLIMENTARE  
C.P. n. 20/2013**

**Giudice Delegato: dott.ssa Rosa Selvarolo  
Liquidatore Giudiziale: dott.ssa Federica Feci**

\*\*\*

**COMUNICAZIONE DI AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno 18 Dicembre 2018, alle ore 12, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

**DESCRIZIONE DEI BENI**

**LOTTO 1**

Civile abitazione terratetto posta su due livelli terreno e primo, con accesso da via Senese Romana 18 - Empoli tramite resede di pertinenza. L'appartamento è così costituito: al piano terreno si sviluppa la zona giorno con ingresso, cucina, soggiorno e locale wc, ripostiglio interno e ripostiglio esterno posto nel resede di pertinenza, oltre a scala di collegamento con il piano primo dove si sviluppa la zona notte, costituita da tre camere, servizio igienico e locale disimpegno dal quale si accede a piccolo balcone con affaccio su via Senese Romana.

Stato di possesso: occupato dalla proprietà, da ritenersi libero.

Si rileva come indicato in perizia che, rispetto alla planimetria catastale, sono state riscontrate alcune modifiche interne ed è stata effettuata un'apertura con cancello pedonale sulla pubblica via.

Prezzo base	€ 205.862
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 20.586
Prezzo base per le offerte residuali	€ 174.983

**LOTTO 2**

Civile abitazione terratetto posta su due livelli terreno e primo, con accesso da via Senese Romana 16 - Empoli tramite resede di pertinenza del locale garage e il locale garage. L'appartamento è così costituito: al piano terreno si sviluppa la zona giorno con ingresso soggiorno, al posto del locale garage, cucina, locale wc, ripostiglio sottoscala oltre resede con piccolo ripostiglio esterno. Sempre a piano terreno si sviluppa la scala di collegamento al piano primo dove si ha la zona notte costituita da due camere.

Stato di possesso: libero.

Si rileva come indicato in perizia che la planimetria catastale dell'appartamento risulta conforme allo stato dei luoghi, mentre la planimetria catastale del garage non risulta conforme allo stato dei luoghi verificato in sede di sopralluogo per modifiche sia all'apertura esterna che al cancello di accesso dalla pubblica via al resede.

Prezzo base	€ 108.949
Aumento minimo	€ 2.000
Deposito cauzionale	€ 10.895
Prezzo base per le offerte residuali	€ 92.607

**LOTTO 3**

Locale garage, con accesso tramite passaggio a comune da via Costituzione Repubblicana n. 27/a - Empoli, composto da unico vano di mq 35 oltre a resede di circa mq 363 di pertinenza. Si precisa che nell'attuale PRG, l'unità immobiliari oggetto di stima ricade in zona omogenea "B2" e pertanto sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica al fine di una migliore riorganizzazione funzionale del lotto e con una diversa organizzazione planimetrica ed altimetrica delle volumetrie esistenti, nel rispetto dei parametri indicati nel regolamento urbanistico. Pertanto nella valutazione si è tenuto conto della potenzialità edificatoria del presente lotto.

Stato di possesso: occupato dalla proprietà e pertanto da ritenersi libero.

La planimetria catastale risulta conforme allo stato dei luoghi, verificato in sede di sopralluogo effettuato.

Prezzo base	€ 64.168
Aumento minimo	€ 2.000
Deposito cauzionale	€ 6.417
Prezzo base per le offerte residuali	€ 54.543

Il tutto come meglio descritto nella perizia integrativa in atti redatta dal Geom. Andrea Ciubini, in data 2 ottobre 2016, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it))

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 via Masaccio n. 187, 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.

La vendita sarà soggetta ad ordinaria imposta di registro.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Federica Feci tel. 055.4378491/2/3 – e-mail pec: [cp20.2013firenze@pecfallimenti.it](mailto:cp20.2013firenze@pecfallimenti.it), e consultando l'avviso integrale di vendita immobiliare sui siti internet <https://pvp.giustizia.it>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ed [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).