



TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

Concordato Preventivo n. 51/2013

Giudice Delegato: Dr. Cristian Soscia

Liquidatore Giudiziale: Dott. Massimo Berni



VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A OFFRIRE



Il sottoscritto dr. Massimo Berni, nella qualità di Liquidatore giudiziale - in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Giudice Delegato in data 20 novembre 2015 e successive autorizzazioni in data 22 luglio 2016, 15 aprile 2019, 13 dicembre 2019, 30 maggio 2020, 17 luglio 2021, 27 ottobre 2023, 22 gennaio 2024, 10 febbraio 2025, 6 maggio 2025 e 10 ottobre 2025 - comunica che, nell'ambito della Procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F. finalizzata alla vendita degli immobili della Procedura intestata, sono posti in vendita i seguenti beni immobili di cui la società in concordato dispone del diritto di proprietà in forza del vincolo di destinazione *ex art. 2645 ter c.c.*:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di n. 42 (quarantadue) locali garage siti in Comune di Castelfiorentino, via Pompeo Neri, porzioni di "autorimessa collettiva interrata" con soprastante copertura destinata a parcheggio esterno ed a verde pubblico. Le autorimesse (e le corsie di scorrimento) hanno pavimentazione industriale, sono dotate di impianto elettrico e di porta d'ingresso basculante in metallo, le pareti risultano prive di intonaco e di tinteggiatura.

Garage contraddistinto dal numero interno 84, posto al piano terra di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 25** - via Pompeo Neri n.67-69, p. T, Cat. C/6 - Cl. 4 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. totale mq. 22 - R.C. euro 48,08.

Garage contraddistinto dal numero interno 66, posto al piano interrato primo di mq. 22 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 42** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 22 - Sup. Cat. mq. 25 - R.C. euro 47,72.

Garage contraddistinto dal numero interno 40, posto al piano interrato primo di mq. 18 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 48** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 18 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 39,04.

Garage contraddistinto dal numero interno 41, posto al piano interrato primo di mq. 18 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 49** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 18 - Sup. Cat. mq. 20 - R.C. euro 39,04.

Garage contraddistinto dal numero interno 47, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 55** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 48, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 56** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.



Garage contraddistinto dal numero interno 49, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 57** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 50, posto al piano interrato primo di mq. 21 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 58** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 21 - Sup. Cat. mq. 24 - R.C. euro 45,55.

Garage contraddistinto dal numero interno 51, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 59** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 52, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 60** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 53, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 61** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 54, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 62** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 55, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 63** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 56, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 64** - via Pompeo Neri, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 57, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 65** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 58, posto al piano interrato primo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 66** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 1, posto al piano interrato secondo di mq. 18 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 69** - via Pompeo Neri, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 18 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 39,04.

Garage contraddistinto dal numero interno 3, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 71** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 4, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 72** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 5, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 73** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 6, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 74** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 7, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 75** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 8, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 76** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 9, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 77** - via Pompeo Neri, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 10, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 78** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 12, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 80** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 13, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 81** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 14, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 82** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 15, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 83** - via Pompeo Neri, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 16, posto al piano interrato secondo di mq. 19 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 84** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 19 - Sup. Cat. mq. 21 - R.C. euro 41,21.

Garage contraddistinto dal numero interno 17, posto al piano interrato secondo di mq. 21 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 85** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 21 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 45,58.

Garage contraddistinto dal numero interno 18, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 86** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 19, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 87** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 22 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 20, posto al piano interrato secondo di mq. 17 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 88** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 17 - Sup. Cat. mq. 19 - R.C. euro 36,88.

Garage contraddistinto dal numero interno 21, posto al piano interrato secondo di mq. 17 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 89** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 17 - Sup. Cat. mq. 20 - R.C. euro 36,88.

Garage contraddistinto dal numero interno 39, posto al piano interrato secondo di mq. 23 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 90** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 23 - Sup. Cat. mq. 27 - R.C. euro 49,89.

Garage contraddistinto dal numero interno 38, posto al piano interrato secondo di mq. 23 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 91** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 23 - Sup. Cat. mq. 25 - R.C. euro 49,89.

Garage contraddistinto dal numero interno 37, posto al piano interrato secondo di mq. 23 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 92** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 23 - Sup. Cat. mq. 27 - R.C. euro 49,89.

Garage contraddistinto dal numero interno 33, posto al piano interrato secondo di mq. 22 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 96** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 22 - Sup. Cat. mq. 26 - R.C. euro 47,72.

Garage contraddistinto dal numero interno 30, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 99** - via Pompeo Neri, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 29, posto al piano interrato secondo di mq. 20 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 100** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 20 - Sup. Cat. mq. 23 - R.C. euro 43,38.

Garage contraddistinto dal numero interno 27, posto al piano interrato secondo di mq. 21 circa, distinto al C.F. Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 102** - via Pompeo Neri n.67-69, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 21 - Sup. Cat. mq. 24 - R.C. euro 45,55.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 108.000,00.

OFFERTA MINIMA: EURO 81.000,00.

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

ooooo

Le unità immobiliari oggetto del LOTTO UNICO sono interessate dai seguenti beni comuni non censibili:

- disimpegno e vano scale di collegamento tra PS1 e PS2 rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in **Fg. 52 - Mapp. 606 - sub. 3**, comune a tutti i subalterni;

- scale ed uscite di sicurezza, piano S1 rappresentate al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 10, comune a tutti i subalterni;
- scale ed uscite di sicurezza, piano S2 rappresentate al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 11, comune a tutti i subalterni;
- scannafosso piani S1 e S2 rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 12, bene comune non censibile a comune tra i subalterni dal 38 al 45, e dal 100 al 107 compresi;
- scannafosso piani S1 e S2 rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 13, bene comune non censibile a comune ai subalterni dal 30 al 37, e dal 90 al 99 compresi;
- disimpegno piano T rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 20, bene comune non censibile a comune tra i subalterni 22, 23, 24 e 25;
- scale e rampa ad uso pubblico, piano T rappresentate al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 501, comune a tutti i subalterni;
- passaggio a comune piano S1, rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 507, quale bene comune non censibile a comune ai subalterni dal 30 al 68 compresi;
- locale pompe, piano S2 rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 508, quale bene non censibile a comune ai subalterni dal 22 al 107 compresi;
- deposito acqua, piano S2 rappresentato al C.F. del Comune di Castelfiorentino in Fig. 52 - Mapp. 606 - sub. 509, quale bene non censibile a comune ai subalterni 8 e 9 e dal 22 al 107 compresi.

STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE: normale

STATO OCCUPAZIONALE: i garage risultano liberi

STATO CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che i suddetti garage sono conformi a quanto risultante nelle planimetrie catastali.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che:

- il Comune di Castelfiorentino con delibera n. 3 del Consiglio Comunale in data 29 gennaio 1996 ha approvato con strumento programmatico dell'Amministrazione Comunale il "Programma urbano dei Parcheggi" di cui alla L. 24 marzo 1989 n. 122, ricomprendendo parte dell'area di proprietà della Procedura;
- in data 11 maggio 1996 è stata presentata richiesta per il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di autorimessa interrata con sovrastante copertura destinata a parcheggio esterno ed a verde pubblico (Busta n. 672/95/1);
- con atto in data 16 giugno 1997 è stata stipulata "Convenzione Legge Parcheggi" con il Comune di Castelfiorentino;
- sono state rilasciate dal Comune di Castelfiorentino le concessioni edilizie n. 672/95/1 del 18 settembre 1997, n. 129/99 del 27 ottobre 2000 e n. 369/2002/2 dell'1 ottobre 2002;
- è stato depositato certificato di agibilità prot. n. 11610 del 17 ottobre 2002.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 10 dicembre 2025 ore 12.00

ESAME OFFERTE: 11 dicembre 2025 ore 9.30

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: VENDITA SOGGETTA AD I.V.A.

NOTAIO BANDITORE DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: DR. FRANCESCO D'AMBROSI con studio in Prato, viale della Repubblica n. 276 - tel. 0574/574609-10 - fax. 0574/511942 -mail fdambrosi@notariato.it;

I beni immobili succitati sono meglio descritti nella consulenza tecnica d'ufficio redatta dal Geom. Guido Placidi e nel rapporto di valutazione stilato dal Geom. Luca Meucci - che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - e consultabili presso:

- * lo studio del dr. Massimo Berni, in Firenze, Via G. Garibaldi n. 15;
- * lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato viale della Repubblica n. 276;
- * il sito www.astegiudiziarie.it, sul Portale del Notariato - www.avvisinotarili.notariato.it - e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

alla luce di quanto sopra intende ricevere e vagliare offerte di acquisto per il LOTTO UNICO e, pertanto,

rende noto

che la gestione della procedura competitiva avverrà a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi mediante la **"RETE ASTE NOTARILI - RAN"**, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it),

invita

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il 10 dicembre 2025, nei termini perentori ed in conformità alle modalità indicate nel presente "Invito ad offrire" e nel "Disciplinare di vendita" allegato.

Sintesi delle modalità di partecipazione alla vendita

(analiticamente specificate nel Disciplinare di vendita)

A) Gli interessati all'acquisto potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:

- offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
- offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano" – anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del secondo giorno lavorativo precedente la data prevista per l'esame delle offerte e

dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data prevista per l'esame delle offerte;

- offerta in formato digitale mediante registrazione – anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

L'offerta in formato cartaceo deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del giorno 11 dicembre 2025 – Concordato Preventivo 51/2013 – Tribunale di Firenze". Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta in formato digitale potrà essere formalizzata utilizzando una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

1) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in bollo**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:

- * numero della procedura ed il lotto di riferimento;
- * generalità dell'offerente, precisandosi che:

per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato o unito civilmente, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile e qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.), il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata PEC – che costituiranno a tutti gli effetti domicilio digitale – al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) e/o l'indirizzo di posta elettronica certifi-

cata PEC – che costituiranno a tutti gli effetti domicilio digitale – al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

- * prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
 - * estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
 - * eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;
- 2) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale del soggetto offerente;
- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Firenze - C.P. 51/2013" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario sul conto corrente della Procedura intestato a "Concordato Preventivo Tognozzi Building s.r.l.", c/o Banco di Lucca e del Tirreno s.p.a., filiale Firenze Piazza Beccaria, IBAN IT 89 T 03242 02800 CC 1024010348.. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;
- 4) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della Procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione, precisandosi che dovrà trattarsi dello stesso conto corrente bancario dal quale è stato disposto il bonifico per la cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nel presente Invito ad offrire e nel relativo Disciplinare di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Non saranno ritenute validamente effettuate le offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto.

Gli organi della Procedura si sono riservati la facoltà di valutare offerte di acquisto per il LOTTO UNICO anche per importi inferiori al prezzo base **purché pari almeno all'offerta minima indicata per ciascuno di essi**; pertanto, non saranno ritenute valide le offerte portanti un prezzo inferiore.

E' ammessa da parte di **procuratore legale** l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta in data precedente all'aggiudicazione; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o effettuare all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

B) L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti, avverranno a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi presso il suo studio in Prato viale della Repubblica n. 276, **il giorno 11 dicembre 2025 alle ore 9.30**; in tale luogo e data il Notaio Banditore procederà dinanzi agli intervenuti all'esame delle offerte di acquisto ed allo svolgimento dell'eventuale gara; gli offerenti che avranno effettuato la registrazione presso un Notaio Periferico potranno partecipare all'eventuale gara presso il medesimo Notaio Periferico, a condizione che abbiano effettuato espressa opzione a far ciò in sede di offerta.

La partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

C) In presenza di più offerte valide sarà effettuata la gara tra gli offerenti dove l'offerta minima in aumento per ogni rilancio sarà pari a quanto innanzi esposto con riferimento ad ogni lotto.

D) Nell'esame delle offerte segrete saranno applicati i seguenti criteri:

1) nel caso di una o più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, avendo quale base di offerta il maggiore tra i prezzi offerti, con rilanci non inferiori all'importo analiticamente indicato nell'Invito ad offrire. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio Banditore. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara ovvero all'ultima offerta in aumento valida il Notaio Banditore aggiudicherà il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore a condizione che quest'ultima sia eguale o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'Invito ad offrire e salva l'applicazione dell'art. 107, comma 4, L.F., come di seguito specificato; se invece l'offerta maggiore a seguito dello svolgimento della gara fosse comunque inferiore al prezzo base indicato nell'Invito ad offrire, l'aggiudicazione sarà subor-

dinata all'autorizzazione del Comitato dei Creditori della Procedura, salva l'applicazione dell'art. 107 comma 4, L.F., come di seguito specificato;

2) ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

In tutti i casi in cui la migliore offerta, anche a seguito di gara, sia inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, il Liquidatore Giudiziale, al ricevimento della comunicazione del Notaio Banditore circa l'esito dell'asta, provvederà a notificare il Comitato dei Creditori invitandolo a fornire o meno l'autorizzazione all'aggiudicazione. Acquisita l'autorizzazione del Comitato dei Creditori, esso provvederà ad informare l'offerente a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. nonché il Giudice Delegato ex art. 107, comma 5, L.F., chiedendo il nulla osta per il perfezionamento della vendita, che dovrà seguire a rogito del Notaio Banditore nel termine di cui in seguito. Nel caso in cui il Comitato dei Creditori neghi l'autorizzazione, il Liquidatore Giudiziale ne darà immediata comunicazione a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. all'offerente, autorizzando il Notaio Banditore – ove risulti depositario della stessa - alla restituzione al medesimo offerente della cauzione, oltre a notificare il Giudice Delegato nelle forme di legge.

E) Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo massimo.berni@studiofazzini.it.

Le attività di vendita relative al presente avviso sono in ogni caso regolate da quanto indicato nel **“Disciplinare per la vendita degli immobili acquisiti al Concordato Preventivo n. 51/2013 – Tribunale di Firenze”**, consultabile presso:

- * lo studio del dr. Massimo Berni, in Firenze, Via G. Garibaldi n. 15;
- * lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato viale della Repubblica n. 276;
- * il sito www.astegiudiziarie.it, sul Portale del Notariato - www.avvisinotarili.notariato.it - e sul Portale delle Vendite Pubbliche, che si intende qui integralmente riportato.

Firenze, 16 ottobre 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Massimo Berni

