

TRIBUNALE DI FIRENZE
- sez. fallimentare -

BANDO DI ASTA CON PROCEDURA COMPETITIVA

Fallimento: RF 188/2017

Il Curatore avv. Elisa Tozzi informa che presso il suo studio posto in Reggello via B. latini n. 31 il giorno **18 febbraio 2026 alle ore 12,00** avrà luogo la vendita con incanto dei seguenti beni mobili ed immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche ai sensi della legge 47/85 e successive modificazioni, a corpo e non a misura, con le consistenze, confini, dati e situazione catastali, situazione urbanistica, come più e meglio descritto nella consulenza estimativa in atti e successiva integrazione, che qui si intendono interamente riportate e a cui si fa completo riferimento.

IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI REGGELLO (FI)

LOTTO 1

Capannone ad uso artigianale già adibito a falegnameria e successivamente ampliato, sviluppato su di un livello fuori terra e si articola in: un corpo di fabbrica principale a pianta rettangolare che ospita il laboratorio, corpo di fabbrica in aderenza al lato sud ovest, articolato in vani destinati a verniciatura, lucidatura e magazzino. Sempre in aderenza al lato sud ovest, ma con accesso dal resede, trovasi una tettoia per ricovero materiali ed un piccolo manufatto accessorio. Sul lato nord est del corpo principale trovasi altro ampio vano accessorio, realizzato in continuità con originaria tettoia per deposito legname. Ulteriore tettoia è posta all'ingresso del laboratorio dal lato sud est. È parte del laboratorio anche il piano terra del fabbricato in ampliamento, ad esso collegato sul lato nord



ovest, in aderenza al corpo scale/ingresso a comune, consistente in due ulteriori vani, già destinati a magazzino, attualmente allestiti a zona giorno, con cucina-pranzo e soggiorno.

Il tutto per una superficie utile lorda di circa mq 470, oltre circa mq 20 di soppalco,

DATI CATASTALI

Foglio 90, p.la 317, sub 205, Categoria C/3, Classe 5, Consistenza 470 mq - Superficie catastale mq 573, Rendita € 2.815,72, Via dei Ciliegi, Piano T - confini: stessa proprietà, parti comuni da più lati, s.s.a.m.

PREZZO BASE LOTTO 1

€ 77.490,00

DEPOSITO CAUZIONALE

€ 7.490,00

AUMENTO MINIMO

€ 2.500,00

LOTTO 2

Appartamento ubicato al piano primo del corpo di fabbrica in ampliamento composto da: ingresso, ampio vano soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera singola, una camera matrimoniale, bagno finestrato (dotato di lavabo, w.c., bidet, vasca), ripostiglio, loggia e tre terrazze. Pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in cotto e parquet, pavimenti e rivestimenti dei servizi igienici sono in materiale ceramico. Gli infissi esterni sono in legno e dispongono di persiane, anch'esse in legno. Gli infissi interni sono in legno.





L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia, idrico e termosanitario, di riscaldamento con radiatori in ghisa e caldaia autonoma alimentata a gas, oltre camino a legna.

Il tutto per circa mq 92 di superficie lorda, oltre circa mq 6,70 di loggia e circa mq 25 di terrazze.

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava arredato e abitato dalla proprietà, in buone condizioni di manutenzione.

DATI CATASTALI

Foglio 90, p.lla 317, sub 206, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 6,5 vani

Superficie catastale mq 101 (escluse le aree scoperte mq 92), Rendita € 637,82, Via dei Ciliegi, Piano 1 - confini: stessa proprietà, parti comuni da più lati, s.s.a.m.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 2

€ 52.687,00

DEPOSITO CAUZIONALE

€ 5.268,70

AUMENTO MINIMO

€ 2.500,00

LOTTO 3

Appartamento ubicato al secondo piano del corpo di fabbrica in ampliamento composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera singola, due camere matrimoniali, bagno finestrato (dotato di lavabo, w.c., bidet, box doccia), ripostiglio, loggia e tre terrazze. Pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in cotto e parquet, pavimenti e rivestimenti dei servizi igienici sono rispettivamente in marmo e materiale ceramico.



Gli infissi esterni sono in legno e dispongono di persiane, anch'esse in legno. Gli infissi interni sono anch'essi in legno. L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia, idrico e termosanitario, di riscaldamento con radiatori in ghisa e caldaia autonoma alimentata a gas, oltre camino a legna.

Il tutto per circa mq 94 di superficie lorda, oltre circa mq 6,70 di loggia e circa mq 25 di terrazze.

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava arredato e abitato dalla proprietà, in buone condizioni di manutenzione.

DATI CATASTALI

Foglio 90, p.la 317, sub 207, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 6,5 vani superficie catastale mq 103 (escluse le aree scoperte mq 94), Rendita € 637,82, Via dei Ciliegi, Piano 2 confini: stessa proprietà, parti comuni da più lati, s.s.a.m.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 3

€ 53.795,00

DEPOSITO CAUZIONALE

€ 5.379,57

AUMENTO MINIMO

€ 2.500,00

LOTTO 4

N. 2 Manufatti, entrambi ad un piano fuori terra consistenti in una baracca in legno per una consistenza catastale di mq 15, h minima circa ml 2,20 e h massima circa ml 2,55, con copertura a doppia falda in lastre di eternit ed un manufatto in pannelli prefabbricati in c.a., per una consistenza catastale di mq 8,00, h minima circa ml 2,00 e h



massima circa ml 2,20, con copertura a falda unica in lastre di eternit.

Il manufatto è aperto su una delle pareti maggiori e attrezzato ad uso cucina

I due manufatti dispongo di terreno pertinenziale all'intorno per circa mq 830, dei quali circa mq 595 insistenti sulla p.la 363, e circa mq 235 insistenti sulla p.la 369.

Al momento del sopralluogo i manufatti risultavano non utilizzati da tempo, in pessime condizioni di manutenzione.

DATI CATASTALI

a) Foglio 90, p.la 363, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 15 mq, Superficie catastale mq 81, Rendita € 51,90, Via dei Ciliegi snc, Piano T

b) Foglio 90, p.la 369, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 8 mq, Superficie catastale mq 33, Rendita € 27,68, Via dei Ciliegi snc, Piano T



PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 4

€ 2.664,90

DEPOSITO CAUZIONALE

€ 266,49

AUMENTO MINIMO

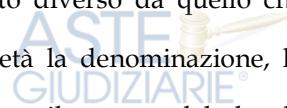
€ 250,00



Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno presentare le offerte d'acquisto in busta chiusa entro le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, a mani del Curatore.

Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente. L'offerta in carta libera è **segreta ed irrevocabile** e dovrà contenere, a pena di invalidità:





- Il deposito delle somme sopra determinate per cauzione, con assegni circolari non trasferibili, intestati a: "**Curatela Fallimento 188/17**";
- La dichiarazione, contenente offerta di acquisto e copia del documento di identità dell'offerente, con indicazione del cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) ovvero, in caso di società la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, il quale dovrà presentarsi nel giorno fissato per la vendita; se l'offerente è coniugato, ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere comunicati anche i dati corrispondenti del coniuge;
- L'indicazione del bene, ovvero della relativa quota, per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- L'indicazione del termine e delle modalità di pagamento del prezzo, laddove il proponente intenda accendere a mutui o finanziamenti, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Al momento del deposito dell'offerta sull'esterno della busta saranno annotati a cura del Curatore: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente); il nome del Curatore e la data di vendita.

In caso di presenza di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.





Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto; in caso di gara l'entità del rilancio dovrà essere pari all'aumento minimo indicato nel bando.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e oneri di trascrizione; le spese per rogito e relativi adempimenti sarà interamente a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare il residuo prezzo, oltre a oneri tributari e spese, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, presso lo studio del curatore fallimentare entro il termine indicato di 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile, a pena di decaduta dall'aggiudicazione stessa.

Il bando sarà pubblicato sul sito ASTEGIUDIZIARIE.IT E SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE.

Tra il compimento di dette formalità e la vendita dovranno intercorrere almeno 40 giorni.

La cessione è in parte soggetta ad IVA.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria fallimentare o presso il Curatore del fallimento Avv. Elisa Tozzi - Studio Tozzi con studio in Reggello (FI), Via B. Latini n. 31, tel. 055.869497 e via Internet sul sito www.astegiudiziarie.it e portale delle vendite pubbliche.

Firenze, lì

Il Curatore

