



TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

Fallimento R.F. 2/2019

Giudice Delegato: dott. Cristian Soscia

Curatore: dott.ssa Maria Elena Savona

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A PRESENTARE PROPOSTE MIGLIORATIVE CON CONTESTUALE AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Maria Elena Savona - nella qualità di curatore del fallimento di cui in epigrafe, giusta autorizzazione del Giudice Delegato in data 04/07/2025, comunica che, nell'ambito della procedura competitiva di cui all'art. 107 l.f. finalizzata alla vendita degli immobili della procedura intestata, è posto in vendita il seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Unità immobiliare in corso di definizione ad uso magazzino, suddivisa da tamponatura illegittima in due porzioni: la prima, delle dimensioni interne di circa 35 metri quadrati, è adibita a deposito; la seconda, della dimensione di circa 63 metri quadrati e forma irregolare, è dotata di cucina e wc. Detta unità è censita al catasto fabbricati del Comune di Scandicci al foglio 6, particella 68, sub 514.

L'immobile risulta attualmente parzialmente occupato senza titolo.

Per una più compiuta descrizione dell'immobile e dei relativi gravami si rinvia alla perizia redatta dall'architetto Andrea Bianchi in atti.

* * *

Quanto sopra premesso si espone quanto segue.

- 1) Il sottoscritto curatore ha ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto dei beni sopra descritti alle seguenti condizioni:
 - 1.1) prezzo offerto €. 8.000,00 con cauzione pari al 20%.
 - 1.2) pagamento del saldo prezzo entro il termine massimo di 60 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.
- 2) Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 107 l.f. il sottoscritto curatore intende procedere alla raccolta di eventuali proposte migliorative rispetto alla proposta ricevuta, assicurando la massima informazione possibile attraverso la procedura "RETE ASTE NOTARILI - RAN", servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).
- 3) L'espletamento dell'asta, nell'ipotesi di presenza di offerte, avverrà dinanzi al notaio dott.ssa Elena Santalucia il giorno **14 ottobre 2025 alle ore 15:30**.
- 4) Il prezzo base d'asta viene fissato in €. 8.000,00 e le proposte migliorative dovranno risultare necessariamente superiori a detto importo.
Eventuali offerte al prezzo base o inferiore saranno considerate invalide.
Le proposte migliorative di acquisto dovranno essere consegnate presso lo studio del notaio dott.ssa Elena Santalucia, viale Matteotti n. 30 – Firenze, entro e non oltre le **ore 12 del giorno 13 ottobre 2025**.



- 5) In caso di assenza di offerte migliorative si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'attuale proponente, mentre nell'ipotesi di proposte valide si svolgerà dinanzi al notaio incaricato una gara senza incanto fra tutti coloro che le avranno presentate; la gara avrà inizio immediatamente dopo l'apertura delle buste, che avverrà nella data e nell'ora descritte al punto 3).
- 6) L'espletamento della gara avverrà previo esame delle proposte migliorative e loro confronto con l'offerta irrevocabile ricevuta esclusivamente sulla base del prezzo, con base d'asta il maggiore dei prezzi offerti e con rilanci non inferiori all'importo di €. 1.000,00.
- 7) La proposta migliorativa dovrà essere presentata in plico chiuso e controfirmato dall'offerente sul quale deve essere indicato "Proposta migliorativa di acquisto per la partecipazione all'asta del 14 ottobre 2025 alle ore 15:30 – Fallimento n. 2/2019 – Tribunale di Firenze".

La domanda di partecipazione all'asta, redatta in carta semplice, deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, che dovrà allegare un documento di indennità e la cauzione pari al 20% dell'importo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento RF 2/2019".

- 8) Il curatore informerà degli esiti della procedura competitiva e dell'aggiudicazione il giudice delegato (anche in funzione sostitutiva ex art. 41 L.F.) depositando in cancelleria la relativa documentazione, ai sensi dell'art. 107 l.f., anche al fine dell'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi del primo comma dell'art. 108 L.F.
- 9) La stipula dell'atto di vendita avverrà entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione, ancorché l'aggiudicatario ricorra alla stipula di un contratto di finanziamento ipotecario, e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà disposta dal Giudice Delegato ai sensi del secondo comma dell'art. 108 L.F.
- 10) I beni descritti nel lotto unico vengono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto esistente con le relative accessioni e pertinenze, con servitù e pertinenze quali risultanti dallo stato dei luoghi e con rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c.
- 11) Sono a carico dell'acquirente le spese di vendita, imposte, tasse ed accessori, nonché quelle inerenti alla redazione dell'APE, che l'acquirente si impegna altresì a far redigere.
- 12) Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore dott.ssa Maria Elena Savona tel. 055.484105 / 055.484109 – e-mail mariaelena.savona@brogionieassociati.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.
- 13) Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione contattando lo studio del Curatore.

Firenze, 16 luglio 2025

Il Curatore
Dott.ssa Maria Elena Savona