

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo

Curatori Fallimentari: Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci

Avviso di vendita immobiliare

Il giorno 8 settembre 2026 alle ore 10:00 e seguenti, dinanzi ai Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara, del bene in calce descritto alle condizioni e modalità di seguito esposte, il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti della procedura, che fa fede a tutti gli effetti per l'individuazione del lotto stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, per quanto in essa riportato; si precisa, tuttavia, che, rispetto alla data di redazione della perizia possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato di fatto ed urbanistico in essa descritto, per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO

Piena proprietà di porzione di fabbricato condominiale sito nel Comune di Fucecchio (FI), Via Spadolini n. 29-31 comprendente 12 unità immobiliari a destinazione residenziale (e relative pertinenze) destinati alla locazione permanente a canone convenzionato.

L'edificio di cui fanno parte le suddette 12 unità immobiliari comprende complessivamente 16 unità ed è costituito da due corpi (palazzina A e palazzina B) che si sviluppano su tre piani fuori terra. Il primo piano della palazzina A non è compreso nella porzione di edificio oggetto del tentativo di vendita perché appartiene ad altra società.

Per tutti gli alloggi la distribuzione planimetrica prevede l'accesso direttamente nella cucina soggiorno, con terrazza, da cui si accede al bagno e alle due camere da letto attraverso un piccolo disimpegno. Essi sono inoltre dotati di box auto e piccola cantina a piano terra.

Detto bene risulta rappresentato al Catasto Fabbricati della Provincia di Firenze, comune censuario di Fucecchio, al foglio di mappa 64, particella 1382, subalterno 505, 504, 507, 506, 523, 524, 518, 519, 520, 515, 514, 516 tutti categoria catastale A/2 (appartamento) e subalterno 500, 501, 502, 503, 508, 509, 511, 512, 513, 522, 521, 510, tutti categoria catastale C/6 (posto auto) come meglio specificato nella perizia in atti della procedura.

Prezzo base d'asta	Euro	610.000,00
Aumento minimo in caso di gara	Euro	15.000,00
Base d'asta per le offerte residuali	Euro	457.500,00

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con

tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, eventualmente anche risultanti dal terreno su cui è stato realizzato il fabbricato medesimo, per la cui individuazione si rinvia alla documentazione in possesso della società fallita.

Si precisa che con atto del 25/07/2007 il Comune di Fucecchio ha ceduto alla società poi fallita e ad altra società rispettivamente nella misura di 750/1000 e 250/1000 la piena proprietà dell'Area Elementare 1, comparto A, località San Pierino - Lotto n. 4 nell'ambito del P.T.I. Detta cessione è stata fatta ai sensi e per gli effetti dell'art 35 della legge 865/71 e della convenzione sottoscritta in data 25/07/2007 nella quale sono stati definiti i contenuti e le modalità di realizzazione concreta del programma Integrato di Intervento del Comune di Fucecchio, area P.E.E.P. San Pierino.

Su detta area, le suddette società hanno realizzato, così come previsto dalla convenzione del 2007 e successiva integrazione, un edificio costituito da 16 alloggi destinati alla locazione permanente, di cui 12 di proprietà della società poi fallita, oggetto del presente tentativo di vendita, attribuiti alla stessa con atto di divisione del 27/11/2008.

Poiché i 12 appartamenti sono destinati alla locazione permanente, si precisa che alla data del presente avviso di vendita 11 appartamenti risultano locati, mentre 1 risulta sfritto.

La convenzione sottoscritta in data 25/07/2007 indica i riferimenti per il calcolo dei canoni di locazione e i requisiti dei soggetti assegnatari; all'art. 14 di detta convenzione si precisa quanto segue: *"ai fini di cui al comma 1 dell'art. 7 dell'all. A al Decr. Dir. 4114/2005 il canone di locazione degli alloggi fruanti il contributo pubblico da realizzare sarà determinato con riferimento alle misure previste dai patti territoriali di cui alla legge 431/98 vigenti alla data dell'assegnazione con riduzione del 30% come indicato nell'avviso pubblico del Comune di Fucecchio. Si precisa che gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione sono quelli espressamente puntualizzati nell'accordo territoriale relativo al Comune di Fucecchio stipulato tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini."*

L'art. 13 del medesimo atto convenzionale invece detta la disciplina dell'individuazione dei soggetti assegnatari degli alloggi in locazione mentre all'art. 15, oltre ad indicare le modalità di occupazione degli alloggi destinati alla locazione permanente, si specifica quanto segue *"La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui all'Avviso citato in premessa, può avvenire ai sensi di legge. In ogni caso, la cessione deve riguardare almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto, il quale, ha pena di nullità, dovrà impegnarsi a destinare gli alloggi in locazione con vincolo permanente, nel rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione"*.

La convenzione è stata successivamente integrata con atto del 20 dicembre 2007 (rep.n. 120.691, racc. 25.465). L'offerente dichiara dunque di essere perfettamente edotto dei contenuti della convenzione, nonché degli atti in queste richiamati e/o in base a questi approvati e rilasciati dal Comune di Fucecchio, da eventuali altre amministrazioni o soggetti privati, nonché dai successivi atti integrativi e modificativi anche ulteriori rispetto a quelli qui richiamati esonerando la società fallita da qualsiasi responsabilità al riguardo. Conseguentemente, nei confronti del Comune, dei firmatari della citata

convenzione e di ogni altro soggetto terzo (enti pubblici o soggetti privati), l'offerente prende atto che a seguito dell'acquisto del lotto in oggetto diventerà responsabile del rispetto e dell'attuazione dei corrispondenti obblighi convenzionali, ove e nella misura in cui tutt'ora vigenti e persistenti, nei quali subentrerà automaticamente per la quota corrispondente al lotto acquistato senza alcun vincolo di solidarietà con la cedente Procedura, la quale dunque sarà definitivamente liberata da ogni obbligo residuo al riguardo. Tale liberatoria e manleva sarà oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsiasi genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

E' esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti nonché la garanzia di cui all'art. 1669 c.c., quest'ultima se ancora attivabile al momento del trasferimento della proprietà. Tali esclusioni saranno oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

Sotto il profilo urbanistico, dalla perizia in atti risulta che il lotto ha ad oggetto un fabbricato ad uso residenziale realizzato su area P.E.E.P. San Pierino Lotto 4 facente parte di Programma di Integrato di Intervento di edilizia residenziale e precisamente su aree acquistate con atto notatile in data 25/07/2007, rep. 119630, registrato a Empoli il 10/08/2007 al n. 6537 serie 1T e trascritto a Pisa il 13/08/2007 ai numeri 19641/11532, 19642/11532, 19643/1533, e realizzato in forza del permesso a costruire n. 79/PE/2007 del 02/11/2007; la licenza di abitabilità è del 15/04/2011.

Sotto il profilo edilizio non sono state rilevate significative difformità rispetto a quanto presentato.

Resta inteso e si ribadisce che le norme tutte di cui alla convenzione ex Legge 865/1971 stipulata tra la proprietaria e il Comune di Fucecchio in data 25/07/2007 rep. n. 119630 e successiva integrazione del 20/12/2007 rep. 120691 con gli atti sopra citati risulteranno comunque applicate e/o applicabili ai beni ed ai soggetti cui la stessa si riferisce e quindi anche a quelli oggetto del presente bando seppure non alla vendita effettuata nel rispetto della procedura fallimentare n. 221/2019 in questione.

L'offerente dichiara dunque di essere perfettamente edotto dei contenuti della convenzione, nonché degli atti in queste richiamati e/o in base a questi approvati e rilasciati dal Comune di Fucecchio da eventuali altre amministrazioni o soggetti privati, esonerando la società fallita da qualsiasi responsabilità al riguardo. Conseguentemente, nei confronti del Comune, dei firmatari della citata convenzione e di ogni altro soggetto terzo (enti pubblici o soggetti privati), l'offerente prende atto che a seguito dell'acquisto del lotto in oggetto diventerà integralmente responsabile del rispetto e

dell'attuazione dei corrispondenti obblighi convenzionali, ove tutt'ora vigenti e persistenti, nei quali subentrerà automaticamente senza alcun vincolo di solidarietà con la cedente Procedura, che dunque sarà definitivamente liberata da ogni obbligo residuo al riguardo. Tale liberatoria e manleva sarà oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicazione vada eventualmente a beneficio di soggetto diverso dall'Amministrazione Comunale di Fucecchio, il subentro dell'aggiudicatario negli obblighi convenzionali inerenti il lotto oggetto di vendita è sottoposto alla condizione risolutiva costituita dal mancato rilascio da parte del Comune di Fucecchio del provvedimento di autorizzazione al subentro, che dovrà contenere la liberazione della società fallita da ogni residua obbligazione riferibile al lotto ceduto.

A tal fine, sempre ove l'aggiudicazione vada a beneficio di soggetto diverso dall'Amministrazione Comunale di Fucecchio, la procedura si obbliga - entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione - a comunicare al Comune di Fucecchio l'intervenuta aggiudicazione e a richiedere il conseguente assenso al subentro negli obblighi convenzionali da parte dell'aggiudicatario con liberazione della società fallita da ogni residua obbligazione riferibile al lotto ceduto.

Pertanto, sempre in questa ipotesi di aggiudicazione a soggetto diverso dal Comune di Fucecchio, l'aggiudicazione viene risolutivamente condizionata al mancato rilascio di provvedimento comunale che autorizzi la società fallita alla sostituzione liberatoria del soggetto attuatore della convenzione con l'aggiudicatario, con conseguente rilascio del provvedimento di svincolo della polizza prestata dalla società fallita ove ancora attiva.

Decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla data della suddetta richiesta di autorizzazione alla sostituzione liberatoria senza che sia stato conseguito tale provvedimento - salvo proroga a fronte di richiesta motivata del Comune - la condizione risolutiva si intenderà avverata. In tal caso l'aggiudicazione perderà efficacia e la procedura dovrà restituire la cauzione nel frattempo incamerata. Il tutto senza che ciò possa costituire motivo di rivalsa, contestazione, contesa e/o richiesta risarcitoria e/o indennitaria da parte dell'aggiudicatario nei confronti della procedura per il mancato perfezionamento della vendita anche ove il mancato assenso sia imputabile a fatto della procedura.

Qualora invece l'aggiudicazione vada a beneficio dell'Amministrazione Comunale di Fucecchio ovvero, nei termini suddetti, venga da quest'ultima rilasciato il provvedimento di cui sopra con svincolo di società fallita da qualsiasi residuo obbligo verso il Comune di Fucecchio in relazione al lotto aggiudicato, l'aggiudicazione diverrà definitiva e non più caducabile, con obbligo di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario entro 90 (novanta) giorni dal rilascio del detto provvedimento comunale (o nel caso di aggiudicazione in favore del Comune di Fucecchio, dalla data di aggiudicazione definitiva), previo o in contestualità della stipula dell'atto traslativo della proprietà da società fallita all'aggiudicatario.

Al fine di consentire al Comune di Fucecchio la tempestiva valutazione circa la sussistenza dei presupposti per il subentro dell'aggiudicatario negli obblighi convenzionali, sarà onere esclusivo di quest'ultimo fornire tempestivamente al Comune tutte le dichiarazioni e certificazioni che dovessero essere richieste nonché, ove necessario, idonea garanzia nel rispetto di quanto previsto dalla

convenzione e comunque secondo le indicazioni del Comune.

La procedura non potrà in alcun modo essere tenuta responsabile delle conseguenze della mancata autorizzazione del Comune al subentro nella convenzione da parte dell'aggiudicatario, il quale dunque assume a proprio esclusivo onere, responsabilità spesa e rischio l'evento sopra dedotto in condizione.

Verificandosi la condizione risolutiva apposta all'aggiudicazione, l'aggiudicatario avrà diritto unicamente alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione, senza interessi, e dovrà comunque sostenere le spese e i compensi notarili relativi all'aggiudicazione nella procedura competitiva, da pagarsi al momento dell'aggiudicazione stessa.

Sarà onere dell'aggiudicatario dotarsi dell'attestazione di prestazione energetica delle unità immobiliari prima della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del bene.

Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali, per la regolarità urbanistica e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica saranno a carico dell'aggiudicatario.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia relativa al lotto oggetto del tentativo di vendita e nei documenti ad essa allegati e da essa richiamati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita competitiva avverrà a cura dei Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c previo appuntamento telefonico (tel: 0571843380), per il deposito dell'offerta di acquisto irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. con marca da bollo da € 16,00 in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze".

L'offerta dovrà essere in bollo e dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail ed eventuale PEC dell'offerente-persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed

indirizzo e-mail e PEC dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);

- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario depositare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 5) indicazione del prezzo offerto;
- 6) il termine di pagamento del saldo prezzo e del fondo spese che non potrà, comunque, essere superiore a quello di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione nelle modalità indicate dal presente avviso;
- 7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ogni altro documento utile alla valutazione dell'offerta nonché di accettare le condizioni indicate nel presente avviso di vendita;
- 8) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere altresì accompagnata dal deposito di un documento di identità dell'offerente persona fisica o nel caso di offerente persona-giuridica di una copia del documento di identità del legale rappresentante, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Possono partecipare all'apertura delle buste ed alla gara, l'offerente (o, per conto di questi, altro soggetto dotato di apposita procura speciale notarile da esibire al momento dell'apertura delle buste) e, nel caso di offerta presentata da società, chi detiene i poteri in forza di delibera assembleare o procura speciale notarile da esibire al momento dell'asta.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverrà a cura dei Curatori presso la sede della società fallita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2 alle ore e giorno sopra indicati.

A) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA PRINCIPALE

In caso di unica offerta, pari almeno alla base d'asta (principale), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (principale) si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto. Nell'ipotesi in cui 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, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta.

B) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

I Curatori esamineranno le offerte residuali pervenute, purché siano almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali ma inferiore alla base d'asta principale, tale aggiudicazione non sarà "definitiva", in quanto la stessa resterà ferma per l'offerente per il termine

di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui 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, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta precisando che tale offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

Ove a seguito della gara tra gli offerenti si determini una aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta (principale), tale aggiudicazione dovrà intendersi "definitiva", con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta (principale).

Nell'ipotesi invece in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore alla base d'asta (principale) ma comunque superiore alla base d'asta per le offerte residuali, tale aggiudicazione non sarà definitiva, in quanto l'offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la Procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

In presenza di più offerte, siano esse pari alla base d'asta principale o pari alla base d'asta per le offerte residuali, tutti gli offerenti potranno partecipare alla gara e quindi potranno partecipare sia coloro che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali sia coloro che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla base d'asta principale ed in tal caso si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, fatta eccezione per quanto previsto dall'art 107, comma 4 l.f.

Si applica altresì il disposto di cui all'art. 108 l.f.

TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3^ comma L.F., e solo previo deposito a mani dei Curatori Dott. Paolo Pobega e/o Dott.ssa Federica Feci (Montelupo Fiorentino, Piazza VIII Marzo 2b/2c) del saldo prezzo e del fondo spese (comprensivo dell'IVA), a mezzo di n. 2 assegni circolari non trasferibili, uno per l'importo pari al saldo prezzo e l'altro di importo pari al fondo spese, entrambi intestati a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze", come determinati dai Curatori stessi, il tutto entro il termine

massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (ovvero dalla data di rilascio del provvedimento comunale che autorizza il subentro), pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Inoltre, laddove l'aggiudicazione vada a beneficio di soggetto diverso dall'Amministrazione Comunale, il trasferimento potrà avvenire solo dopo che sia intervenuta l'autorizzazione del Comune al subentro liberatorio secondo la procedura indicata al paragrafo che precede.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene ed al pagamento del prezzo sarà affidata, ottenuta l'autorizzazione da parte del sig. Giudice Delegato della procedura, al Notaio che sarà incaricato dal Giudice Delegato in caso di esito positivo del presente tentativo di vendita. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi al trasferimento del bene; l'aggiudicatario dovrà provvedere al loro assolvimento, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del bene.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., i Curatori possono sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà, previa autorizzazione del sig. G.D., ad una nuova gara sulla base della nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto e comunque con l'indicazione di tutte le nuove modalità da osservarsi che saranno indicate nell'apposito nuovo bando di vendita.

Resta inoltre fermo quanto in precedenza detto in ordine agli effetti risolutivi sull'aggiudicazione della eventuale opposizione del Comune al subentro dell'aggiudicatario negli obblighi convenzionali.

REGIME FISCALE

Il trasferimento della proprietà sarà soggetto ad IVA per opzione del cedente quale impresa costruttrice per cessioni oltre il quinquennio.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni è subordinata alla sussistenza dei requisiti ed al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge, da accertarsi al momento del trasferimento.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura fallimentare esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite dai Curatori Fallimentari, Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci, presso la sede della società fallita, tel. 0571/843380, e-mail: fallimento2212019@gmail.com sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze,

- 2 LUG. 2026



I Curatori
(Dott. Paolo Pobega)

(Dott.ssa Federica Feci)

Federica Feci
ASTE GIUDIZIARIE

