

V SEZIONE CIVILE

(R.F. 283/2014)

GIUDICE DELEGATO: Dott. Cristian Soscia**CURATORE:** Dott. ssa Gabriella Armano**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario avvisa che il giorno **4 novembre 2025 ore 12:00** dinanzi al Giudice delegato, Dott. Cristian Soscia, nel suo ufficio presso il Tribunale di Firenze, Viale Guidoni n. 61, piano 4°, avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

Lotto 1

Piena proprietà, in quote uguali, dei falliti:

Unità immobiliare ad uso negozio ed annesso a fondo commerciale posta in Comune di Uziano (PT), Frazione Santa Lucia, Via Provinciale Lucchese, n° 340, catastalmente individuata a foglio 6, part. 268, sub. 11 e a foglio 6, part. 268, sub. 12.

Lotto 2

Proprietà esclusiva di uno dei falliti:

Unità immobiliare ad uso "rimessa" posta in Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora, catastalmente individuata a foglio 44, part. 246;

Lotto 3

Proprietà esclusiva di uno dei falliti:

Unità immobiliare ad uso "tettoia" posta in Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora, catastalmente individuata a foglio 44, part. 297 sub 1;

* * * * *

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Giorgio Fiorenza consul-

tabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del curatore e sul sito www.astegiudiziarie.it.

I beni risultavano occupati legittimamente dai conduttori in virtù di un contratto di locazione al momento della redazione della perizia di stima, **risultano oggi liberi** per risoluzione anticipata della locazione e liberazione dei locali.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni e servitù attive e passive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione 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 L. n° 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n° 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia 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 e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

La partecipazione alla procedura di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

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

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali (Iva, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in Conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancel-

lazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

La vendita non è soggetta ad IVA.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Si evidenzia che nel caso d'interesse a offrire per più lotti così come formati nel presente avviso di vendita si dovranno presentare più offerte singole, una per ciascun lotto, indicando all'interno di ciascuna il numero del lotto al quale l'offerta si riferisce e i dati catastali degli immobili.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 12,00 **del giorno antecedente l'udienza per l'apertura delle buste**, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze, **offerta di acquisto in bollo (pari ad euro 16,00) in busta chiusa**.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento R.F. 283/2014 " che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

LOTTO 1

PREZZO BASE: euro 40.800,00

Aumento minimo: euro 2.000

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo base.

LOTTO 2

PREZZO BASE: euro 5.100,00

Aumento minimo: euro 2.000

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo base.

LOTTO 3

PREZZO BASE: euro 4.500,00

Aumento minimo: euro 2.000

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo base.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c..

Essa deve contenere:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC, e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del **bene** per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima sopra indicata;
- l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore **a 90 (novanta) giorni** dalla data di accoglimento ovvero, se in modo rateale, secondo le disposizioni del C.P.C. art. 569, comma 3, terzo periodo, art. 574, comma 1, secondo periodo, art. 587, comma 1, secondo periodo.

All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;

- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno.

Le offerte **non saranno efficaci** nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c..

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'**udienza fissata per il giorno 4 novembre 2025 alle ore 12:00** ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. nell'ufficio del Giudice Delegato al fallimento presso il Tribunale di Firenze.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In caso di unica offerta, uguale o superiore alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con **rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di euro 2.000;**

- qualora il miglior prezzo offerto in esito alla gara risulti uguale o superiore al prezzo base si procederà all'accoglimento di tale minor offerta;

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, (se uguale o superiore al prezzo base) ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i 30 giorni successivi, termine entro il quale il curatore potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; fatto

salvo il caso in cui il Giudice Delegato ritenga di indire una nuova vendita.

Si potrà procedere all'accoglimento dell'offerta presentata dall'unico offerente o dal maggior offerente anche se non comparso.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento dal parte del Giudice Delegato.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, ovvero fino alla firma del decreto di trasferimento, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F., il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita, all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo, anche in caso di pagamento rateale, dovrà essere versato nelle mani del Cancelliere presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **"Fallimento R.F. 283/2014"** entro il termine indica-

to nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore **90 (novanta) giorni**, fatta salva la forma del pagamento rateale, dalla data di accoglimento dell'offerta; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di accoglimento dell'offerta, ovvero entro e non oltre i termini previsti per il pagamento rateale.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "**fondo spese**", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Curatore.

E' applicabile, per il versamento del prezzo, l'art. 585 c.p.c..

Il **decreto di trasferimento** sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese".

Maggiori informazioni presso il curatore Dott.ssa Gabriella Armano oppure sul sito www.astegiudiziarie.it

Firenze, 21/07/2025

il Funzionario Giudiziario

Dott.ssa Carmela Viola