

SEZIONE FALLIMENTARE**Fallimento n. 87/2013****Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli****Curatore Fallimentare: Dott.ssa Silvia Cecconi**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 12 febbraio 2026 alle ore 10:00, dinanzi al notaio

Iacopo Monasta, Notaio in Firenze, nel suo studio in Firenze,

viale Lavagnini 14, avrà luogo la vendita con offerta

irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le
modalità di seguito esposte.**DESCRIZIONE DEI BENI****LOTTO 1 (lotto n. 11 in perizia)****IN COMUNE DI FIRENZE****VIALE CORSICA N.75**

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2

contrassegnato dal numero 13 alla quale si accede

principalmente dalla scala D.

Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in

lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,

pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani

dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune

cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e

masserizie.



L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del

Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 197, categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie catastale mq 4, rendita catastale € 16,42.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita

catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base	Euro	2.592,00
-------------	------	----------

Aumento minimo	Euro	200,00
----------------	------	--------

Deposito cauzionale	Euro	259,20
---------------------	------	--------

Prezzo base per le offerte residuali	Euro	1.944,00
--------------------------------------	------	----------

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra

Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

LOTTO 2 (lotto n. 12 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIALE CORSICA N.75

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2

contrassegnato dal numero 12 alla quale si accede principalmente dalla scala D.

Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio, pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune



cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e

masserizie.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del

Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 198,

categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie

catastale mq 3, rendita catastale € 16,42.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina

elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze

al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita

catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base Euro 1.944,00

Aumento minimo Euro 200,00

Deposito cauzionale Euro 194,40

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.458,00

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato

nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra

Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

LOTTO 3 (lotto n. 13 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIALE CORSICA N. 75

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2

contrassegnato dal numero 11 alla quale si accede

principalmente dalla scala D.

Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in

lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,



pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e masserizie.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 199, categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie catastale mq 3, rendita catastale € 16,42.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base Euro 1.944,00

Aumento minimo Euro 200,00

Deposito cauzionale Euro 194,40

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.458,00

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato

nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra

Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

LOTTO 4 (lotto n. 14 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIALE CORSICA N. 75

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2 contrassegnato dal numero 10 alla quale si accede principalmente dalla scala D.

Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in

lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,

pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani

dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune

cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e

masserizie.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del

Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 200,

categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie

catastale mq 4, rendita catastale € 16,42.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina

elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze

al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita

catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base Euro 2.592,00

Aumento minimo Euro 200,00

Deposito cauzionale Euro 259,20

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.944,00

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato

nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra

Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

LOTTO 5 (lotto n. 15 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIALE CORSICA N.75

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2

contrassegnato dal numero 9 alla quale si accede

principalmente dalla scala D.

Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in

lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,

pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani

dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune

cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e

masserizie.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del

Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 201,

categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie

catastale mq 4, rendita catastale € 16,42.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina

elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze

al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita

catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base Euro 2.592,00

Aumento minimo Euro 200,00

Deposito cauzionale Euro 259,20

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.944,00

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato

nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra

Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di



diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte

le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, 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 ed 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 della PA e regolamenti

saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Riguardo alla conformità con la disciplina urbanistica ed

edilizia vigente nonché in merito alla legittimità dei titoli abilitativi rilasciati, ed in forza dei quali risulta essere

stato realizzato il complesso immobiliare oggetto della

presente procedura di vendita, si rimanda ai contenuti della

perizia redatta dal tecnico estimatore Architetto Alessandra

Rinaldi facenti parte integrante del presente avviso.

GRAVAMI

Si dà notizia che sui beni in parola gravano le seguenti

formalità:

ISCRIZIONE CONTRO del 12.06.2012 Reg. Part. 2595 Reg. Gen.

17704

06.06.2012;

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (art. 77 del D.P.R. n.

602/1973) per immobili in Firenze, Via Pietro Della Valle

(oltre a maggiori consistenze).

Capitale: € 279.543,73 - Totale: € 559.087,46

A FAVORE: [REDACTED], con sede a [REDACTED] e

domicilio Ipotecario in Firenze, per il diritto di proprietà,
per la quota di 1/1.

CONTRO [REDACTED], per il diritto di

proprietà per la quota di 1/1. L'ipoteca grava su parte degli
immobili di cui alla presente relazione, ossia: autorimesse

sub 25, 115, 320 posti auto coperti sub 307, 315, 316, 317,

318, 319 cantine sub 196, 197, 198, 199, 200, 201,

203 (restano escluse dall'ipoteca giudiziale le unità in corso

di costruzione di cui alla p.lla 605 sub 385 e sub 386, e la
cabina elettrica di cui al sub 1).**TRASCRIZIONE CONTRO** del 03.02.2014, Reg. Part. 2438 Reg. Gen.

3140, Pubblico Ufficiale Tribunale di Firenze, Rep. 87 del

10.04.2013;

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO per immobili in Firenze,

Viale Corsica e Via Pietro Della Valle.

A FAVORE: Massa dei Creditori del [REDACTED]

in Liquidazione, per il diritto di proprietà, per la quota di

1/1. CONTRO: [REDACTED], per il diritto di

proprietà per la quota di 1/1.

Si rilevano le servitù gravanti sulle seguenti unità

immobiliari, istituite con i seguenti atti: **Costituzione di**

diritti reali a titolo oneroso - SERVITU' DI ELETTRODOTTO -

Atto Notaio Paola Calosi del 25.03.2005, Rep. 6181/1054,

trascritto il 12.04.2005 al Reg. part. 8980, Reg. gen. 14506

gravante sulla p.lia 605, sub 1 (cabina elettrica). A

FAVORE: [REDACTED], Roma, per il diritto di

servitù di passo pedonale e carrabile. CONTRO: [REDACTED]

per il diritto di servitù di passo pedonale e carrabile.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Iacopo

Monasta di Firenze, mediante la Rete Aste Notarili - RAN,

servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del

Notariato (www.notariato.it) .

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, personalmente od a

mezzo di terza persona, dovrà recarsi entro le ore 12 del

giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta

(sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato

Iacopo Monasta in Firenze, viale Lavagnini 14, o presso uno

dei Notai "Periferici" dal partecipante individuati sul sito

www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un

appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando



un documento di identità in corso di validità e l'indicazione

documentata della residenza, ed in caso di offerta presentata da terza persona, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI

ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge) e recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente - persona fisica;

2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico

ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente, visura camerale aggiornata - persona giuridica;

3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, 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 di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione

altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;

4) la sommaria descrizione del bene immobile per il quale

l'offerta è presentata;

5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere

inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia

dell'offerta;

6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;

7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni

fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non

trasferibile intestato a "Curatela Fallimento n. 87/2013";

- di una copia del documento di identità dell'offerente -

persona fisica;

- di una copia del documento di identità del legale

rappresentante dell'offerente - persona giuridica, unitamente

a copia dei documenti giustificativi dei poteri di firma

attestanti la rappresentanza, ovvero delle delibere

autorizzative, dai certificati del Registro delle Imprese

presso la Camera di Commercio ove necessarie.

FORME DI OFFERTE

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà

utilizzare una postazione informatica riservata resa

disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la

registrazione del soggetto.



Offerta cartacea



Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore.

Sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL' INCANTO E AGGIUDICAZIONE

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

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, viale Lavagnini, 14, a partire dalle ore 10:00 del

giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari 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 dell'importo sopra indicato;

- 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.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta

almeno pari alla basta d'asta, saranno considerate le offerte

residuali pervenute, purchè almeno pari alla base d'asta per

le offerte residuali;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si

procederà all'aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli

offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio

minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- 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;

- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto

dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo

almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà

intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti

per le offerte almeno pari alla base d'asta;

- 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 trenta giorni successivi, il termine entro

il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r.

(o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta

residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà

l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

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 e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa

in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e

pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo

gli adempimenti di cui all'articolo 107 terzo comma L.F., e

solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il

tutto entro il termine massimo di novanta (90) giorni

dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita

della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto

sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte,

spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà

provvedere al loro assolvimento in contestualità della



stipula, a mezzo assegno circolare.



Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, 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%.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In caso di aggiudicazione, ove necessario, i beni in oggetto dovranno essere dotati di attestato di prestazione energetica prima della stipula dell'atto di trasferimento. Le spese e la predisposizione di tale attestato saranno a carico dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita dei garage è soggetta al seguente trattamento fiscale:

- esenzione da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, n. 8-

ter) D.P.R. 633/72; pertanto la quota del prezzo di

aggiudicazione ad esso attribuibile sarà assoggettata

alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, fatta

salvo l'applicazione delle disposizioni ed aliquote

vigenti all'atto del decreto di trasferimento. In caso

di variazioni di aliquote o imposizione per intervenute

modifiche di legge è onere dell'aggiudicatario

corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure

e con le modalità che saranno vigenti all'atto del

decreto di trasferimento, senza responsabilità per la

procedura e senza diritto di risoluzione della vendita.

La procedura si riserva di esercitare l'opzione per

l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 10, n.

8-ter) del DPR 633/72. Nel caso in cui sia esercitata

l'opzione per l'applicazione dell'I.V.A. ai sensi

dell'art. 10, n. 8-ter) del D.P.R. 633/72 e la vendita

sia effettuata nei confronti del cessionario che agisce

nell'esercizio di impresa, arte o professione (soggetto

passivo IVA) verrà applicato il meccanismo della

inversione contabile (reverse charge) previsto

dall'articolo 17 D.P.R 633/72.

- ogni eventuale ed ulteriore onere fiscale dovesse

emergere per effetto di variazioni della normativa fiscale

o in considerazione della particolarità del regime fiscale

dell'aggiudicatario sarà esclusivamente a carico di



quest'ultimo.



Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Dr. Iacopo Monasta tel. 055/471203-4 salvo l'esame dei documenti forniti dallo studio del Notaio Banditore tramite e-mail all'indirizzo imonasta@notariato.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

E' possibile chiedere un appuntamento per la consultazione di ulteriori documenti. Per la visita dei beni immobili è possibile rivolgersi all'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Firenze con sede in Via Poggio Bracciolini, 32. Tel. 055/2340830

Firenze, li,

2025

