

TRIBUNALE DI FIRENZE

Liquidazione controllata

Rep. n. 163/2024 Sentenza

129/2024 del 03/06/2024

GIUDICE DELEGATO: D.ssa Rosa Selvarolo

Liquidatore: Dott. Vincenzo D'Amico

AVVISO DI VENDITA

Il giorno 14/04/2026 alle ore 12:00 dinanzi al Liquidatore Dott. Vincenzo D'Amico nel suo ufficio presso Firenze, Via Leone x, 4 avrà luogo la **vendita senza incanto** degli immobili e terreni afferenti la Liquidazione Controllata Guido Gori n. 163/2024 individuati come segue:

Lotto 1:

Quota di 1/1 della piena proprietà dei seguenti immobili residenziali:

- Foglio 7, Particella 24, Subalterno 8, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 166 mq, totale escluse aree scoperte: 166 mq, Rendita Catastale Euro 614,58, Località Petrognano Semifonte n. 24 Piano 1.
- Foglio 7, Particella 24, Subalterno 5, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8,0 vani, superficie catastale totale: 179 mq, totale escluse aree scoperte: 179 mq, Rendita Catastale Euro 599,09, Località Petrognano Semifonte n. 32 Piano 2.
- Foglio 7, Particella 24, Subalterno 7, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 113 mq, superficie catastale totale: 132 mq, Rendita Catastale: euro 320,98, Località Petrognano Semifonte n. 30/A Piano S1-T.
- Foglio 7, Particella 24, Subalterno 6, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 43 mq, superficie totale: 51 mq, Rendita Catastale Euro 171,00, Località

Petrognano Semifonte n. 30 Piano T.

Beni mobili rinvenuti presso le unità abitative site in Barberino/Tavarnelle Loc.

Petrognano per un valore complessivo stimato di Euro 4.360,00.

I beni sono meglio descritti nelle perizie di stima redatte dal Geom. Fabio Bruschi consultabile presso la Cancelleria, lo studio del Liquidatore e sul sito www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili e beni mobili 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 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 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'aggiudicatario.

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

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

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nelle **perizie estimative** in atti

redatta dal Geom. Fabio Bruschi che **fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.**

In relazione alla conformità urbanistica ed all'abitabilità dei beni, **si rimanda alle perizie in atti**, ribadendo che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.

Salvo diverso avviso del Liquidatore, l'acquirente diventa proprietario anche di tutti gli eventuali beni mobili e altri materiali presenti al momento della consegna.

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

La vendita è soggetta alle imposte di legge con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento dei beni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 12,00 **del giorno antecedente l'udienza per l'apertura delle buste**, presso l'ufficio del liquidatore in Firenze, Via Leone x, 4., **offerta di acquisto in bollo da 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 "L.C.

29/2024” che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

PREZZO BASE

LOTTO 1

- **base d'asta: euro 724.360,00**
- **offerta minima: euro 543.270,00**
- **cauzione minima: euro 72.436,00**
- **aumento minimo: euro 10.000,00**

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;
- 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 **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere **allegati**, oltre all'assegno circolare non trasferibile costituente 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 14/04/2026 alle ore 12:00** ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., nell'ufficio del liquidatore, presso

Firenze, Via Leone X 4

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

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 per il LOTTO 1 pari all'importo di euro 10.000,00;**

- 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.
- 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 Liquidatore 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.
- nel caso in cui, nei termini di cui sopra, la procedura proceda ad indire un nuovo tentativo di vendita con un prezzo base pari all'offerta, l'offerente stesso è ammesso a partecipare, senza ulteriore domanda, alla sola condizione che provveda ad integrare la cauzione di un importo pari alla eventuale differenza tra la nuova cauzione e quanto già versato.

TRASFERIMENTO DEI BENI

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato e della consegna dei beni mobili.

Ai sensi dell'art. 217 co. 1 CCII, il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato in Cancelleria, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a “**L.C. 29/2024**” o mediante bonifico sul c/c intestato alla liquidazione giudiziale, entro il termine indicato nell’offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione; se l’offerta non contiene l’indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato **entro 120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione.

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 Liquidatore. Se l’aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la “prima casa” o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all’atto dell’aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l’attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al Liquidatore nei cinque giorni successivi.

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 Liquidatore.

È 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 Liquidatore quale “fondo spese”.

Si informa che, previo appuntamento, è consentita la visita degli immobili posti in vendita.

Maggiori informazioni presso il Liquidatore Dott. Vincenzo D’Amico tel. 055490053 oppure sul sito www.astegiudiziarie.it

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili;

ASTE
GIUDIZIARIE®
DISPONEASTE
GIUDIZIARIE®

- che il Liquidatore provveda a pubblicare un estratto della presente ordinanza:
 - almeno 45 giorni prima della data dell'esperimento di vendita sul quotidiano "Corriere della Sera" nella parte locale denominata "Corriere Fiorentino" e, sul BUAG (Bollettino Ufficiale delle Aste Giudiziarie di Firenze, Prato e Pistoia) a mezzo www.astegiudiziarie.it;

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- almeno 60 giorni prima della data dell'esperimento di vendita sul sito web www.astegiudiziarie.it;
- che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 216, comma 2, CCII, si notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Firenze, 21 Gennaio 2026

Il Liquidatore

Dott. Vincenzo D'Amico

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
8ASTE
GIUDIZIARIE®