
AVVISO DI INVITO AD OFFRIRE PER CESSIONE COMPENDIO IMMOBILIARE

Il Curatore rende noto che Il giorno 19 (diciannove) novembre, alle ore 16,00, dinanzi a sé, nel suo Studio, in Firenze, via Della Cernaia n. 55, avrà luogo la gara relativa alla cessione del compendio immobiliare di cui al **Lotto n. 1 oggetto della perizia estimativa redatta dal Geom. Gianluca Catarzi** agli atti del fascicolo informatico – **“Area con sovrastanti fabbricati residenziali collabenti in San Miniato (PI), Frazione Isola, Via Vittorio Veneto n. 12, 14, 16, 18- Foglio 3 mappale 309 sub. 10, categoria F/2 avente la superficie catastale di mq. 960”** - che si allega, quale parte integrante, al presente bando sub "A" e che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, secondo le modalità di seguito esposte.

I beni sono così identificati:

FABBRICATI ABITATIVI DEMOLITI

Al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato i beni, intestati alla XXX S.r.l., sono così individuati:

- Foglio 3 mappale 309 sub. 10, categoria F/2.

AUTORIMESSE

Al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato i beni, intestati alla XXX S.r.l., sono così individuati:

- Foglio 3 mappale 309 sub. 6, categoria C/6 di classe 2a, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 13, rendita catastale € 65,13;
- Foglio 3 mappale 309 sub. 7, categoria C/6 di classe 2a, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 13, rendita catastale € 65,13;
- Foglio 3 mappale 309 sub. 8, categoria C/6 di classe 2a, consistenza mq. 14, superficie catastale mq. 14, rendita catastale € 70,13;
- Foglio 3 mappale 309 sub. 9, categoria C/6 di classe 2a, consistenza mq. 15, superficie catastale mq. 15, rendita catastale € 75,14.

RESEDE

Al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato il resede, privo di intestazione in quanto bene comune, è così individuato:

- Foglio 3 mappale 309 sub. 1, Bene Comune Non Censibile, corte comune ai subalterni 6, 7, 8, 9 e 10.

Si precisa che il presente invito ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., né sollecitazione al pubblico risparmio, e pertanto è insuscettibile di accettazione, talché chi risponde

all'invito non accetta, ma propone, quale offerente iniziale, la conclusione del contratto alla procedura fallimentare, la quale, con la propria accettazione, determinerà la conclusione del contratto.

CASO A)

Prezzo base	€ 45.000,00
Aumento minimo	€ 10.000,00
Deposito cauzionale	€ 4.500,00
Termine Saldo Prezzo	15 giorni dall'aggiudicazione o minor termine

"L'immobile che forma il presente lotto consiste nella sostanza in un'area di terreno suscettibile di ristrutturazione edilizia ricostruttiva dei fabbricati preesistenti sulla quale insistono i due basamenti in muratura delle case minime incapsulati con teli di polietilene ed i ruderi delle autorimesse da demolire ai fini della successiva ricostruzione di fabbricati residenziali.

Si segnala che, allo stato attuale, qualora il bene fosse ceduto antecedentemente alla bonifica, sarà onere del futuro proprietario verificare e provvedere alla eventuale bonifica dei materiali messi in sicurezza come sopra descritti presenti sui basamenti incapsulati e sui terreni circostanti mediante la loro scoticatura."

Si precisa che per la determinazione del valore dei beni sono state ipotizzate spese per demolizioni dei manufatti presenti e bonifiche in complessivi € 70.000,00. Tale cifra è da ritenersi puramente indicativa in quanto le operazioni di bonifica non sono al momento determinabili e sono variabili in funzione della reale situazione che si presenterà durante le stesse operazioni di bonifica.

Si precisa altresì, come espressamente indicato nella perizia estimativa e sopra riportato, che sarà onere dell'aggiudicatario verificare e provvedere alla bonifica dei materiali messi in sicurezza dalla procedura come descritti in perizia e presenti sui basamenti incapsulati e sui terreni circostanti.

Qualora, nel periodo intercorrente tra la pubblicazione del presente avviso e la data fissata per l'esame delle offerte, i beni venissero invece messi in vendita a bonifica effettuata da parte della procedura, il Valore a Base d'Asta dell'area sarà da intendersi determinato in:

CASO B)

Prezzo base	€ € 105.000,00
Aumento minimo	€ 10.000,00
Deposito cauzionale	€ 10.500,00
Termine Saldo Prezzo	60 giorni dall'aggiudicazione o minor termine

Si ricorda che le imposte e le eventuali spese di qualsiasi natura relative all'aggiudicazione, compreso quelle notarili per il trasferimento dei beni, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente aggiudicatario.

I soggetti interessati sono invitati a comunicare il proprio interesse **ESCLUSIVAMENTE** a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: filg522025@procedurepec.com entro il giorno 18 novembre 2025 ore 16:00.

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Contenuto dell'offerta

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico 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'interessato partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale), nonché copia del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese e, se necessario, copia della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri;
- b) fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del dichiarante; se il dichiarante partecipa come procuratore dovranno essere allegati anche la procura speciale, la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale di chi ha rilasciato la procura;
- c) sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;
- d) l'importo offerto dall'acquirente e il termine per il saldo prezzo;
- e) la dichiarazione di conoscenza del contenuto della perizia estimativa.

Le offerte dovranno essere di importo pari o superiore a quelle già pervenute, corredate da deposito cauzionale pari al 10% dell'offerta, allegando copia del bonifico bancario da effettuarsi sul c/c intestato alla procedura al seguente IBAN: IT74F084 2502804000031907132 - Banca di Cambiano 1884 spa.

Il deposito cauzionale, nel giorno dell'eventuale asta, dovrà essere visibile sul conto corrente della procedura per considerare l'offerta validamente presentata.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

In caso di offerte plurime:

- 1) a parità di condizioni**, l'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara tra gli offerenti, avverranno dinanzi al Curatore il giorno 20 novembre 2025 alle ore 10:00 del giorno indicato da tenersi presso il proprio Studio in Firenze (FI), Via Della Cernaia n. 55;

In caso di gara il **rilancio minimo in aumento dovrà essere pari, comunque, ad euro 10.000,00 sia nel caso A) che B).**

Nel caso in cui pervengano plurime offerte valide al medesimo prezzo e a parità di condizioni anche per quanto riguarda il termine di saldo prezzo e, per mancanza di rilanci, non si faccia luogo all'asta, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha presentato l'offerta.

- 2) alla presenza di offerte con condizioni diverse**, verrà presa in considerazione quella ritenuta più conveniente per la Procedura in ordine di prezzo offerto e/o termine per il saldo prezzo.

La data dell'aggiudicazione sarà **ritenuta quale termine iniziale da cui decorrerà il termine dei 15 giorni, o il minor termine che dovesse essere indicato nell'offerta, per il saldo prezzo nel Caso A) ed il termine di 60 giorni, o il minor termine che dovesse essere indicato nell'offerta, nel Caso B).**

Si precisa che il presente invito ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi di legge, e pertanto è insuscettibile di accettazione, talché chi risponde all'invito non accetta, ma propone, quale offerente iniziale, la conclusione del contratto alla procedura di liquidazione giudiziale, la quale, con la propria accettazione, determinerà la conclusione del contratto.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia dei beni redatta dal geom. Gianluca Catarzi in atti e parte integrante del presente avviso, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni ivi previste.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA. In caso di variazione del regime di imposizione o di aliquota 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 trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Maggiori informazioni, dei beni oggetto di vendita di cui al presente avviso e visione della documentazione relativa al lotto, potranno essere richieste al Curatore della Liquidazione Giudiziale Dott. Adelaide di Tullio - tel. 055/470327 – PEC: filg522025@procedurepec.com, sul PVP e sul sito internet www.astegiudiziarie.it
Firenze, lì, 09 ottobre 2025

Il Curatore
(dott. Adelaide di Tullio)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®