

TRIBUNALE DI FIRENZE
CANCELLERIA FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fallimento: [REDACTED]

Reg. Fall. N. 136/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Governatori

Curatore: Dott. Michele Di Rauso

Il Giudice Delegato

- Letto il ricorso che precede

- letti gli atti della procedura, in particolare la perizia di stima e la documentazione ipocatastale

- tenuto conto della valutazione eseguita dall'esperto

- letto gli articoli 576. c.p.c. e seguenti e 105 L.F. e seguenti

Dispone

La **vendita senza incanto** da effettuarsi il giorno ~~19.6.2018~~ alle ore ~~12~~, dinanzi a se e nel suo ufficio presso il Tribunale di Firenze, dei seguenti beni immobili, come di seguito descritti, di proprietà della società.

La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano anche ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni e D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, il tutto come più e meglio descritto, compresi i dati catastali, nella perizia giurata dell'Arch. Luca Baragli in atti, da intendersi qui integralmente riportata.

LOTTO UNICO

Nel Comune di Certaldo, Località Bagnano - La Valle. Trattasi di una gran parte di un fabbricato in corso di costruzione, oltre resede e terreno agricolo che circondano l'edificio. La posizione del sito è in zona collinare, luminosa, immersa nel verde della campagna. La porzione del fabbricato in corso di costruzione (che risulta essere la maggiore consistenza dell'intero edificio) una volta terminato l'intervento edilizio, si presenterà distribuita su due piani fuori terra (terra e primo) oltre ad una parte posta al piano secondo e porzioni interrato. La proprietà, a fine ristrutturazione, sarà divisa in tredici unità immobiliari adibite a civile abitazione, tutti gli appartamenti saranno formati da più vani comprensivi di zona cottura, servizi ed accessori; gli spazi esterni (resede) saranno adibiti a più funzioni e precisamente: posti auto scoperti, percorsi carrabili,

percorsi pedonali ed aree a verde sistemate a prato rustico e piantumazione di alberature tipiche locali. Attualmente il fabbricato si presenta con la consistenza che segue:

- Piano terra formato dalla quasi totalità delle murature esterne e da porzione delle murature interne, solaio al piano e sovrastante solai di calpestio del piano primo, oltre gruppi scale di collegamento tra esterno e interno fabbricato e scala di collegamento tra piano terra e piano primo.
- Piano primo presenta una sola porzione costruita (a monte del fabbricato) con uno stato attuale formato da murature esterne, parte di murature interne, solai e solaio di copertura comprensivo di porzione di manto in coppi ed embrici; l'intero piano primo è fornito di solaio di calpestio;

La superficie totale degli appartamenti è di mq. 844, quella delle cantine di mq. 62,00, la superficie del resede e del terreno agricolo è di mq. 2.000.

Al Catasto Fabbricati del Certaldo la porzione del fabbricato e gran parte del terreno così identificati: foglio di mappa 65 zona censuaria unica e precisamente:

- particella n. 116, subalterno 500, categoria A/4 classe 3, consistenza vani 5, rendita catastale € 335,70 Località Bagnano La Valle n. 14 piano T-1
- particella n. 116, subalterno 501 categoria unità collabenti senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano T-1
- particella n. 116, subalterno 502, categoria unità collabenti senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano T-1
- particella n. 116, subalterno 503, unità collabenti senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano T-1
- particella n. 116, subalterno 504, categoria in corso di definizione senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano S-1
- particella n. 116, subalterno 508, categoria in corso di definizione senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano T
- particella n. 116, subalterno 509, categoria in corso di definizione senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano T

nel foglio di mappa n. 66 zona censuaria unica e precisamente:

- . particella n. 148, subalterno 2, categoria in corso di definizione senza classe ne rendita Località Bagnano La Valle n. 14 piano T

LOTTO UNICO

- Prezzo base € 215.416,00
- Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$) è pari a € 161.562,20
- Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo offerto

La vendita è soggetta ad I.V.A. ai sensi dell'art.2 D.P.R. 633/72, oltre che ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto potranno depositare le offerte nel termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet e comunque e entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18.6.2018 (giorno antecedente la vendita).

Gli interessati dovranno presentare presso la Cancelleria del Tribunale di Firenze, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche ex art. 579 III comma c.p.c., offerta di acquisto in carta bollata (atti giudiziari € 16,00) in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà contenere:

DATI RELATIVI ALL'OFFERENTE: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Sono ammesse le offerte per persona da nominare di cui all'art. 583 c.p.c.

All'offerta dovrà essere allegata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente.

DATI RELATIVI ALL'OFFERTA:

Dati identificativi del bene per il quale è proposta con eventuale richiamo al numero del lotto;

prezzo offerto;

modalità di pagamento;

termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo (ove l'offerente indichi un termine minore tale circostanza potrà essere valutata dal delegato per individuare l'offerta migliore).

DICHIARAZIONI AGGIUNTIVE

L'offerente dovrà specificare nell'offerta se richiede l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del prezzo valore e la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa.

L'offerente dovrà specificare nell'offerta se per il pagamento del saldo prezzo intende avvalersi di un contratto di finanziamento

L'offerente dovrà dichiarare di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, e dovrà dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e energetica e la certificazione/attestato di prestazione energetica, dichiarando di volersi assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 136/2012, da inserire nella busta medesima.

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

Il giorno 19.6.2018 ore 12, presso il Tribunale di Firenze e dinanzi alla Dott.ssa Silvia Governatori, alla presenza delle parti (creditori e debitori) e degli offerenti, si procederà, **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse o ad indire incanto ex art. 572 c.p.c.

Qualora vi sia un solo offerente, egli ha diritto all'aggiudicazione solo ove l'offerta sia almeno pari al prezzo base; se l'offerta è inferiore, ha diritto all'aggiudicazione solo qualora non ci siano state richieste di assegnazione.

Ove l'offerente non si presenti, se la sua offerta è l'unica presentata per il lotto, si farà comunque luogo all'aggiudicazione. In caso di presenza di altre offerte, si farà luogo alla gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella dell'offerente assente.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il rilancio minimo sarà di € 6.000,00.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi farà l'offerta più alta e il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire nel termine di 120 giorni a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento n. 136/2012.

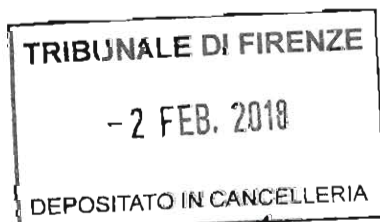
L'avviso dell'asta dovrà essere pubblicato, a norma dell'art.490 c.p.c. e per estratto:

- Per una sola volta ed almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza di vendita sul quotidiano La Nazione edizione domenicale e sul BUAG di Firenze, Prato, Pistoia
- Almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it

Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi allo studio del Curatore Dott. Michele Di Rauso (Tel. 055/672619, Fax 055/673049, Email info@studiodirauso.it).

Firenze, 30.1.18

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Silvia Governatori



Il Funzionario Giudiziario
ANDREA ALLEZI