

TRIBUNALE DI FIRENZE
CANCELLERIA FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Fallimento: Valorizzazioni Immobiliari S.r.l.

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 19.4.2018 alle ore 12.15 dinanzi a se e nel suo ufficio presso il Tribunale di Firenze, dei seguenti beni immobili, in appresso 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 1

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, località Guistrigona, strada comunale del Chiantino. Appartamento per civile abitazione, porzione di un complesso immobiliare denominato Villa di Guistrigona di tre piani fuori terra. L'appartamento è posto al piano terreno è formato da due vani, zona cottura, due wc-bagno, disimpegno, ripostiglio, oltre ampio giardino diviso in due distinte porzioni, la superficie utile dell'appartamento è di circa 75 mq..

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL GIUDICE
Dott.ssa Silvia Governatori

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 16 subalterno 81 e subalterno 82, cat. A/2, classe 3, consistenza vani 5, rendita catastale € 555,19.

L'immobile è libero

Autorimessa posta al piano seminterrato (quarta autorimessa da sinistra per chi guarda il fabbricato autorimesse) e formato da un vano. La superficie utile è di circa 22 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 66, cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 22, rendita catastale € 32,95 strada comunale del Chiantino piano S1.

L'immobile è libero

Prezzo base € 88.128,00

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di ¼) è pari a € 66.096,00

Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo offerto

LOTTO 2

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, località Guistignona, strada comunale del Chiantino. Appartamento per civile abitazione, distribuito tra piano terra e piano primo (con ingresso al piano terra dell'atrio condominiale posto nel lato lungo del fabbricato) e così formato: piano terra composto da un vano comprensivo di zona cottura, oltre ingresso, ripostiglio e wc; piano primo formato da due vani, due wc-bagno e disimpegno, i due piani dell'abitazione sono collegati attraverso scala interna esclusiva; l'unità immobiliare è fornita di giardino prospiciente l'atrio condominiale. La superficie utile dell'appartamento è di circa 88 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 7 e subalterno 8, cat. A/2, classe 3, consistenza vani 5, rendita catastale € 555,19.

L'immobile è libero

Autorimessa posta al piano seminterrato (terza autorimessa da destra per chi guarda il fabbricato autorimesse). La superficie utile è di circa 22 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 73, cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 22, rendita catastale € 32,95 strada comunale del Chiantino piano S1.

L'immobile è libero

Prezzo base € 102.168,00

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$) è pari a € 76.626,00

Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo offerto

LOTTO 3

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, località Guistrigona, strada comunale del Chiantino.

Posto auto scoperto (terzo posto auto da destra per chi accede ai parcheggi ubicati a destra di chi guarda il fabbricato dalla pubblica via) La superficie utile è di circa 12 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 36, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita catastale € 14,87 strada comunale del Chiantino piano T.

L'immobile è libero

Prezzo base € 1.296,00

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$) è pari a € 972,00

Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo offerto

LOTTO 4

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, località Guistrigona, strada comunale del Chiantino.

Posto auto scoperto (primo posto auto da destra per chi accede ai parcheggi ubicati a sinistra di chi guarda il fabbricato dalla pubblica via) La superficie utile è di circa 12 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 92, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita catastale € 14,87 strada comunale del Chiantino piano S1. L'immobile è libero

Prezzo base € 1.296,00

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di ¼) è pari a € 972,00

Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo offerto

LOTTO 5

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, località Guistrigona, strada comunale del Chiantino.

Posto auto scoperto (terzo posto auto da destra per chi guarda i posti auto prospicienti il fabbricato autorimesse) La superficie utile è di circa 12 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 46, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita catastale € 14,87 strada comunale del Chiantino piano S1.

L'immobile è libero

Prezzo base € 1.296,00

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di ¼) è pari a € 972,00

Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo offerto

LOTTO 6

Nel Comune di Castelnuovo Berardenga, località Guistrigona, strada comunale del Chiantino.

Posto auto scoperto (terzo posto auto da sinistra per chi guarda i posti auto prospicienti il fabbricato autorimesse) La superficie utile è di circa 12 mq.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga l'immobile è così identificato: foglio di mappa 181, particella 57, subalterno 41, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita catastale € 14,87 strada comunale del Chiantino piano S1.

L'immobile è libero

Prezzo base € 1.296,00

Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$) è pari a € 972,00

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 minorenne 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 12.15, 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 come di seguito elencato.

Lotto 1

Aumento minimo € 2.500,00

Lotto 2

Aumento min'mo € 3.000,00

Lotti da 3 a 6

Aumento minimo € 30,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 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, nonchè sul BUAG di Firenze, Prato, Pistoia
- Almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it

Bando perizia e allegati sul sito internet 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, 30.1.2018

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Silvia Governatori



Il Funzionario Giudiziario
ANDREA ALAZZI