



Tribunale di Firenze

Sezione Fallimentare

Fallimento R.F. n. 221/2019

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo

Curatori Fallimentari: Dott. Paolo Pobega - Dott.ssa Federica Feci



## INVITO AD OFFRIRE

I sottoscritti Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci



## RILEVATO

che è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto dei beni sotto descritti, per il prezzo di euro 36.000,00 ritenuta meritevole di essere presa in considerazione da parte di questa procedura come disposto dal sig. G.D.

## CONSIDERATO

che la Legge Fallimentare prevede che il realizzo degli immobili avvenga comunque attraverso l'esperimento di una vendita competitiva

Rendono noto

che viene posto in vendita il seguente bene immobile

### LOTTO UNICO

Piena proprietà di appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Aulla (MS), località La Quercia, posti in ambito collinare, approssimativamente compresi fra via Aldo Buttini, Strada Provinciale 19 e Via al Muro, identificati al Catasto Terreni del Comune di Aulla al foglio di mappa 6:

- **Part. 687**, seminativo arborato, classe 4, superficie 1001 mq, reddito dominicale euro 1,55, reddito agrario euro 0,93;
- **Part. 688**, seminativo arborato, classe 4, superficie 1009 mq, reddito dominicale euro 1,56, reddito agrario euro 0,94;
- **Part. 689**, seminativo arborato, classe 4, superficie 1056 mq, reddito dominicale euro 1,64, reddito agrario euro 0,98;
- **Part. 690**, seminativo arborato, classe 4, superficie 1024 mq, reddito dominicale euro 1,59, reddito agrario euro 0,95;
- **Part. 650**, seminativo arborato, classe 3, superficie 200 mq, reddito dominicale euro 0,52, reddito agrario euro 0,26;
- **Part. 335**, seminativo, classe 1, superficie 309 mq, reddito dominicale euro 1,44, reddito agrario euro 0,80;
- **Part. 420**, prato, classe 3, superficie 2152 mq, reddito dominicale euro 3,33, reddito agrario euro 2,78;
- **Part. 463**, bosco ceduo, classe 2, superficie 1828 mq, reddito dominicale euro 0,47, reddito agrario euro 0,57;
- **Part. 498**, prato, classe 3, superficie 5663 mq, reddito dominicale euro 8,77, reddito agrario euro 7,31;
- **Part. 660**, seminativo, classe 2, superficie 5 mq, reddito dominicale euro 0,02, reddito agrario euro 0,01;
- **Part. 662**, vigneto, classe 3, superficie 60 mq, reddito dominicale euro 0,05, reddito agrario euro 0,06;
- **Part. 678**, seminativo arborato, classe 4, superficie 916 mq, reddito dominicale euro 1,42, reddito agrario euro 0,85;



- Part. 692, seminativo arborato, classe 2, superficie 27295 mq, reddito dominicale euro 42,29, reddito agrario euro 25,37;

**Prezzo base d'asta**

**Euro 36.000,00**

**Aumento minimo in caso di gara**

**Euro 3.000,00**

I beni risultano quelli meglio descritti nelle perizie estimative in atti della procedura, che fanno fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la situazione di fatto e di diritto, per quanto in esse riportato; si precisa, tuttavia, che, rispetto alle date di redazione delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico, manutentivo e conservativo dei beni in esse descritto, per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c previo appuntamento telefonico (tel 0571843380), per il deposito dell'offerta di acquisto irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. con marca da bollo da € 16,00 in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze".

L'offerta dovrà essere in bollo e dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail ed eventuale PEC 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'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed indirizzo e-mail e PEC dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario depositare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 5) indicazione del prezzo offerto;
- 6) il termine di pagamento del saldo prezzo e del fondo spese che non potrà, comunque, essere superiore a quello di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- 7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ogni altro documento utile alla valutazione dell'offerta nonché di accettare le condizioni indicate nel presente avviso di vendita;
- 8) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere altresì accompagnata dal deposito di un documento di identità dell'offerente persona fisica o nel caso di offerente persona-giuridica di una copia del documento di identità del legale rappresentante, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Possono partecipare all'apertura delle buste ed alla gara l'offerente e, nel caso di offerta presentata da società, chi detiene i poteri in forza di delibera assembleare o procura speciale da esibire al momento dell'asta.

In caso di presentazione di offerte così come sarà verificato al decorso del termine anzidetto dai Curatori,

questi provvederanno a notiziare gli offerenti dell'avvenuta presentazione di altre offerte di terzi interessati per consentire agli offerenti originari di poter partecipare alla gara competitiva nell'osservanza delle modalità qui indicate e rese note con la pubblicazione del presente avviso.

## COME SI AGGIUDICA IL BENE

Ove pervengano una o più offerte, migliorativa rispetto a quelle ricevuta per il lotto posto in vendita, il giorno **18 DICEMBRE 2025 alle ore 11:00** saranno esaminate le proposte di acquisto ed i soggetti offerenti, compreso l'offerente originario, saranno chiamati a partecipare ad una gara che avverrà a cura dei Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci, presso la sede della società fallita posta in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c.

Per il lotto posto in vendita, in presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta, si procederà, unitamente all'offerente originario, immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo di euro 3.000,00 come sopra indicato. Verrà assegnato il termine di un minuto per presentare offerte in rialzo. Si procederà all'aggiudicazione a favore del miglior offerente.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti, ivi compreso l'offerente originario, intenda partecipare alla gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta rappresentato dal prezzo base d'asta.

Se invece allo spirare del termine ultimo sopra indicato, non dovessero essere pervenute offerte migliorative come sopra indicate, il lotto unico sarà aggiudicato, nel rispetto dei termini e modalità previste nel presente bando, all'offerente originario per l'importo di euro 36.000,00, da pagarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

## 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.

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 della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

E' altresì esclusa la responsabilità della procedura fallimentare per oneri o spese derivanti dalla eventuale necessità di sgombrare, rimuovere e/o smaltire beni mobili e/o sostanze di qualsiasi tipo e natura che risultassero presenti nell'area oggetto di trasferimento al momento della consegna; tali oneri o spese faranno dunque carico in via esclusiva e totale all'acquirente.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali ed i confini, nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nei documenti ad essa allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

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

## TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3<sup>a</sup> comma L.F., e solo previo deposito a mani dei Curatori Dott. Paolo Pobega e/o Dott.ssa Federica Feci(Montelupo Fiorentino, Piazza VIII Marzo 2b/2c) del saldo prezzo e del fondo spese, a mezzo di n. 2 assegni circolari non trasferibili, uno per l'importo pari al saldo prezzo e l'altro di importo pari al fondo spese, entrambi intestati a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze", come determinati dai Curatori stessi, il tutto entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni

dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene ed al pagamento del prezzo sarà affidata, ottenuta l'autorizzazione da parte del sig. Giudice Delegato della procedura, al Notaio che sarà incaricato dal Giudice Delegato. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi al trasferimento del bene; l'aggiudicatario dovrà provvedere al loro assolvimento, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del bene.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., i Curatori possono sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà, previa autorizzazione del G.D., ad una nuova gara sulla base della nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto e comunque con l'indicazione di tutte le nuove modalità da osservarsi che saranno indicate nell'apposito nuovo bando di vendita.

#### REGIME FISCALE, SPESE e ONERI

Il trasferimento di proprietà sarà soggetto alle imposte previste dalla legge.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni è subordinata alla sussistenza dei requisiti ed al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge, da accertarsi al momento del trasferimento.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura fallimentare esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione 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 momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

#### PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite dai Curatori Fallimentari, Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci, presso la sede della società fallita, tel. 0571/843380, e-mail: fallimento2212019@gmail.com sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, 3 novembre 2025

I Curatori

(Dott. Paolo Pobega)

(Dott.ssa Federica Feci)

Federica Feci

