

**Tribunale di Firenze**  
**Sezione Fallimentare**  
**Fallimento R.F. n. 221/2019**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo**  
**Curatori Fallimentari: Dott. Paolo Pobega - Dott. Federica Feci**

**Avviso di vendita immobiliare**

Il giorno **22 gennaio 2026** alle ore **9.45** dinanzi al Dott. Riccardo Cambi, Notaio in Bagno a Ripoli, presso il suo studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara, in tre distinti lotti, dei beni in calce descritti alle condizioni e modalità di seguito esposte, il tutto meglio descritto nelle perizie estimative in atti della procedura, che fanno fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la loro 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.

**DESCRIZIONE DEI BENI**

**LOTTO 1**

Piena proprietà di terreno edificabile posto in Fucecchio, località Botteghe, della superficie catastale di mq. 2.347, identificato come **LOTTO 1 dell'Area Elementare 9, Comparto 3, P.E.E.P. di Botteghe**.

Il progetto allegato alla pratica edilizia n. 522/PE/2023 depositata il 15 novembre 2023, prot. n. 44174, prevede la realizzazione di un fabbricato quadrifamiliare e due edifici terratetto con quattro unità ciascuno per un totale di 12 alloggi.

Attualmente il lotto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Fucecchio nel **Foglio di Mappa 52:**

- **particella 592**, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie mq. 2196, Reddito Dominicale Euro 7,78, Reddito Agrario Euro 5,67;
- **particella 601**, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie mq. 151, Reddito Dominicale Euro 0,53, Reddito Agrario Euro 0,39.

**Base d'asta principale** **Euro 82.850,00**

**Aumento minimo in caso di gara** **Euro 2.000,00**

**Base d'asta per le offerte residuali** **Euro 62.140,00**

**LOTTO 2**

Piena proprietà di terreno edificabile posto in Fucecchio, località Botteghe, della superficie catastale di mq. 1535, identificato come **LOTTO 2 dell'Area Elementare 9, Comparto 3, P.E.E.P. di Botteghe**.

Il progetto allegato alla pratica edilizia n. 522/PE/2023 deposita il 15 novembre 2023, prot. n. 44174, prevede la realizzazione di due edifici quadrifamiliari per un totale di 8 alloggi.

Attualmente il lotto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Fucecchio nel **Foglio di Mappa 52:**

- **particella 594**, qualità seminativo arborato, cl. 3, superficie mq. 680, Reddito Dominicale Euro 2,41, Reddito Agrario Euro 1,76;
- **particella 598**, qualità seminativo arborato, cl. 3, superficie mq. 418, Reddito Dominicale Euro 1,48, Reddito Agrario Euro 1,08;

- **particella 600**, qualità seminativo arborato, cl. 3, superficie mq. 437, Reddito Dominicale Euro 1,55, Reddito Agrario Euro 1,13.

**Base d'asta principale** Euro **41.620,00**

**Aumento minimo in caso di gara** Euro **1.000,00**

**Base d'asta per le offerte residuali** Euro **31.215,00**

#### **Lotto 3**

Piena proprietà di terreno edificabile posto in Fucecchio, località San Pierino, della superficie catastale di mq. 3707, identificato come **LOTTO 9 dell'Area Elementare 1, Comparto A, P.E.E.P. di San Pierino**.

Il progetto allegato alla pratica edilizia n. 521/PE/2023 deposita il 15 novembre 2023, prot. n. 44161, prevede la realizzazione di quattro edifici di civile abitazione ciascuno su tre piani fuori terra, per complessivi 18 alloggi e relative autorimesse.

Attualmente il lotto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Fucecchio nel **Foglio di Mappa 64:**

- **particella 1340** (ex 1322, ex 1158, ex 157), qualità seminativo arborato, cl. 1, superficie mq. 433, R.D. euro 3,18, R.A. euro 1,68;

- **particella 1344** (ex 1324, ex 158), qualità seminativo arborato, cl. 1, superficie mq. 340, R.D. euro 2,50, R.A. euro 1,32;

- **particella 1346** (ex 1326, ex 790, ex 158), qualità seminativo arborato, cl. 1, superficie mq. 387, R.D. euro 2,84, R.A. euro 1,50;

- **particella 1350** (ex 1328, ex 377), qualità seminativo arborato, cl. 1, superficie mq. 2547, R.D. euro 18,69, R.A. euro 9,87.

**Base d'asta principale** Euro **106.240,00**

**Aumento minimo in caso di gara** Euro **2.000,00**

**Base d'asta per le offerte residuali** Euro **79.680,00**

**Per tutti i lotti si precisa che gli importi indicati riferiti all'aumento minimo rimangono invariati anche in caso di offerta residuale.**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I lotti sopra descritti fanno parte di un intervento di edilizia economica e popolare in attuazione del programma integrato di intervento, di cui al Decreto Regionale n. 1484/2006, disciplinato del Comune di Fucecchio con avviso pubblico approvato con delibere della Giunta Comunale n. 181 del 13/10/2005 e n. 200 del 17/11/2005 e successivamente regolamentato con la convenzione stipulata con atto a rogito del Notaio Leonardo Ruta del 25 luglio 2007 rep. N. 119.630, racc. N. 24.769, registrata a Empoli il 10/08/2007 al n. 6537 serie 1T, trascritta a Pisa il 13/08/2007 e successiva integrazione, stipulata con atto a rogito del medesimo notaio del 20/12/2007, rep. N. 120.691, racc. N. 25.465, registrato a Empoli il 15 gennaio 2008 al n. 550, trascritto a Pisa il 21 gennaio 2008 ai n.ri 1033 e 1034 di reg. part..

Detta convenzione è scaduta il 25/10/2025.

Allo stato attuale risultano presentate al Comune competente le seguenti richieste di permesso di costruire:

- per i Lotti 1 e 2 di Botteghe, pratica edilizia n. 522/PE/2023, depositata il 15/11/2023 prot. 44174;

- per il Lotto 9 di San Pierino, pratica edilizia n. 521/PE/2023, depositata il 15/11/2023 prot. 44161.

Poiché la Convenzione edilizia sopra citata prevedeva anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia per il Comparto P.E.E.P. di Botteghe sia per quello P.E.E.P.

di San Pierino, la procedura fallimentare ha presentato le ipotesi di riparto delle opere di urbanizzazione residue da realizzare per ciascun lotto, e il Comune di Fucecchio, con delibera della Giunta Comunale n. 319 del 18/11/2024, ha approvato il riparto delle opere di urbanizzazione riferite ai comparti P.E.E.P. di Botteghe e San Pierino, come segue:

- OO.UU. da completare Lotto 1 Botteghe € 177.300,00
- OO.UU. da completare Lotto 2 Botteghe € 108.200,00
- OO.UU. da completare Lotto 9 San Pierino € 162.500,00.

Si precisa che in data 24/04/2025 sono stati rilasciati il permesso di costruire n. 364/PE/2023 per le opere di urbanizzazione di Botteghe e il permesso di costruire n. 374/PE/2023 per le opere di urbanizzazione di San Pierino.

Si precisa inoltre che in data 24/10/2025 sono state trasmesse le comunicazioni di inizio lavori relative al Permesso di Costruire n. 374/PE/2023 con prot. 0040878/2025, e al Permesso di Costruire n. 364/PE/2023 con prot. 0040883/2025.

Con la presentazione dell'offerta, il soggetto offerente riconosce a tutti gli effetti e dichiara di essere perfettamente edotto dei contenuti della convenzione e delle successive modifiche intervenute, nonché degli atti in queste richiamati e/o in base a queste approvati e rilasciati dal Comune di Fucecchio, della avvenuta scadenza della medesima e di accettare tutte le condizioni del presente avviso, esonerando la società fallita da qualsiasi responsabilità al riguardo (detta liberatoria sarà ribadita nell'atto di vendita).

L'aggiudicatario dovrà provvedere a volturare a suo nome i permessi a costruire già rilasciati, a prestare le polizze fidejussorie richieste e a fare tutto quanto necessario per ottenere il rilascio dei permessi a costruire richiesti dalla procedura, esonerando quest'ultima da ogni garanzia in ordine al rilascio dei permessi e al buon esito delle pratiche già presentate e da presentare.

La procedura si obbliga, entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, a comunicare al Comune di Fucecchio l'intervenuta aggiudicazione affinché il Comune autorizzi il subentro dell'aggiudicatario nella posizione della curatela verso il Comune quale nuovo soggetto concessionario e attuatore dell'intervento con riferimento al lotto aggiudicato e in tutti i titoli edilizi pendenti o da rilasciare e richieda il rilascio delle opportune garanzie da parte dell'aggiudicatario che, da parte sua, dovrà fornirle secondo le richieste del Comune, con obbligo di integrale manleva verso la curatela.

Pertanto, l'aggiudicazione viene risolutivamente condizionata al mancato rilascio di provvedimento comunale che autorizzi il detto subentro dell'aggiudicatario negli obblighi convenzionali e in tutti i titoli edilizi pendenti o da rilasciare o comunque connessi all'attuazione del piano PEEP relativo a ciascuno dei quattro lotti ovvero dalla mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario di una congrua polizza che garantisca l'integrale attuazione di detti obblighi con espressa liberatoria o obbligo di manleva della procedura.

Decorso il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di invio al Comune di detta richiesta senza che sia stato conseguito tale provvedimento di autorizzazione al subentro - salvo proroga a fronte di richiesta motivata del Comune - la condizione risolutiva si intenderà avverata.

In tal caso l'aggiudicazione del lotto interessato perderà efficacia e la procedura dovrà restituire la cauzione nel frattempo incamerata. Il tutto senza che ciò possa costituire motivo di rivalsa, contestazione, contesa e/o richiesta risarcitoria da parte dell'aggiudicatario nei confronti della procedura per il mancato perfezionamento della vendita.



Qualora invece nei termini suddetti venga rilasciato il provvedimento comunale di cui sopra in relazione al lotto aggiudicato, l'aggiudicazione diverrà non più caducabile e quindi definitiva con obbligo di procedere alla stipula dell'atto traslativo della proprietà dalla società fallita all'aggiudicatario entro 60 giorni dal rilascio del detto provvedimento comunale, previo saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario.

Verificandosi la condizione risolutiva apposta all'aggiudicazione, l'aggiudicatario avrà diritto unicamente alla restituzione della somma versata a titolo di cauzione, e dovrà comunque sostenere le spese e i compensi notarili relativi all'aggiudicazione nella procedura competitiva, da pagarsi al momento dell'aggiudicazione stessa.

In ogni caso, gli immobili sono posti in vendita ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, 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 Legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsiasi 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 P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

E' esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti nonché la garanzia di cui all'art. 1669 c.c., quest'ultima se ancora attivabile al momento del trasferimento della proprietà. Tali esclusioni saranno oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

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.

Sarà onere dell'aggiudicatario completare le urbanizzazioni mancanti e sostenere le relative spese, e comunque fare quanto necessario al buon esito dei collaudi. Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Procedura per la mancata realizzazione delle urbanizzazioni, per gli eventuali vizi e/o difformità di quelle già eseguite e/o per il mancato pagamento degli oneri corrispondenti e comunque per qualsiasi ulteriore inadempimento rispetto agli obblighi convenzionali, anche laddove tale circostanza dovesse comportare danno all'acquirente e/o ritardo nel conseguimento dei certificati di abitabilità/agibilità dei manufatti acquistati e/o costruiti (tale clausola liberatoria verrà ribadita nell'atto traslativo).

Conseguentemente, l'offerente, con la partecipazione all'asta, dichiara di rendersi unico responsabile - in caso di aggiudicazione - nei confronti del Comune di Fucecchio per l'attuazione di quanto necessario per la realizzazione dei progetti presentati e in generale per l'attuazione del piano di intervento edilizio, senza alcun residuo vincolo di solidarietà con la Procedura, che sarà definitivamente liberata, manlevata e rilevata indenne in caso di richieste e/o pretese di pagamento avanzate nei suoi confronti dall'Amministrazione Comunale o da altri terzi, dovendo di tali richieste di pagamento e/o pretese rispondere esclusivamente il solo aggiudicatario, eventualmente anche per il tramite della assicurazione presentata al Comune, limitatamente alla quota di intervento riferita al lotto unico aggiudicato e costituito dai lotti di intervento come

sopra rappresentati.

Si precisa che qualora l'aggiudicatario/acquirente dovesse sostenere oneri o eseguire urbanizzazioni in misura superiore a quanto direttamente imputabile al proprio lotto e/o abbia dovuto eseguire urbanizzazioni e/o sostenere oneri corrispondenti alla quota imputabile ai lotti da edificare ancora nella disponibilità della procedura fallimentare potrà richiedere l'insinuazione del relativo credito alla Procedura medesima che, previo rituale accertamento dei presupposti e del relativo quantum, potrà ammetterlo pro quota con rango prededucibile a valere sul e fino alla concorrenza del ricavato della vendita dei predetti lotti rimasti invenduti e pertanto il pagamento di tali creditori prededucibili potrà avvenire solo esclusivamente una volta che sarà realizzata la vendita di tutti gli altri lotti ed incassati i relativi prezzi per poter dar corso al predetto pagamento nel rispetto delle modalità sopraindicate; se la procedura non fosse più proprietaria dei lotti limitrofi da edificare, l'aggiudicatario/acquirente dovrà richiedere l'importo delle spese sostenute al nuovo proprietario.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie agli atti della procedura e nei documenti ad esse allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Si precisa infine che sono state quantificate le spese che la procedura ha sostenuto e/o dovrà sostenere per la liquidazione del compenso dei tecnici incaricati e dei costi riferiti agli incarichi conferiti per la presentazione dei progetti di riparto delle opere di urbanizzazione e dei titoli edilizi, SCIA e Permessi di Costruire come di seguito indicato:

- Spese tecniche Lotto 1 Botteghe € 23.402,15;
- Spese tecniche Lotto 2 Botteghe € 16.618,36;
- Spese tecniche Lotto 9 San Pierino € 32.466,21;

Detti importi dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario in contestualità al saldo prezzo e pertanto saranno inseriti nel fondo spese che verrà richiesto all'acquirente per ciascun lotto aggiudicato, nei termini previsti dal presente avviso di vendita.

#### **MODALITA' DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Riccardo Cambi di Bagno a Ripoli, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

#### **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 lo studio del Notaio Incaricato, in Bagno a Ripoli Via Sinigaglia n. 2 o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), previo appuntamento telefonico, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento valido di identità e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

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

##### Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata, resa disponibile dallo stesso studio notarile dove e' avvenuta la registrazione del soggetto.

##### Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo, sarà necessario utilizzare un modulo da ritirare presso il Notaio banditore o uno dei Notai Periferici; il modulo, debitamente compilato, dovrà essere inserito in una busta bianca, da consegnare al Notaio Incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai Periferici di cui sopra. Nessuna indicazione deve essere apposta sulla busta.

#### Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail 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 dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);
  - 3) e' ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 u.c. C.C.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario, come disposto dall'art. 583 c.p.c., depositare presso il Notaio Banditore, 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 e' 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 e' proposta;
  - 5) indicazione del prezzo offerto;
  - 6) il termine di pagamento del saldo prezzo, del fondo spese per imposte, onorari ed accessori che non potrà, comunque, essere superiore a quello di novanta giorni (90 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) eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste.
- Unitamente all'offerta dovrà essere depositata la somma per cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo base d'asta, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze";
- 9) Marca da bollo da Euro 16,00.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverrà a cura del Notaio Riccardo Cambi presso il suo studio in Bagno a Ripoli Via Sinigaglia n. 2 alle ore e giorno sopra indicati.

#### **A) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA PRINCIPALE**

In caso di unica offerta, pari almeno alla base d'asta (principale), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (principale) si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui 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, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel ri-



spetto del limite minimo dell'offerta.

**B) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI**

Il Notaio Banditore esaminerà le offerte residuali pervenute, purché siano almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali ma inferiore alla base d'asta principale, tale aggiudicazione non sarà "definitiva", in quanto la stessa resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui 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, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta precisando che tale offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

Ove a seguito della gara tra gli offerenti si determini una aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta (principale), tale aggiudicazione dovrà intendersi "definitiva", con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta (principale).

Nell'ipotesi invece in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore alla base d'asta (principale) ma comunque superiore alla base d'asta per le offerte residuali, tale aggiudicazione non sarà definitiva, in quanto l'offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la Procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

In presenza di più offerte, siano esse pari alla base d'asta principale o pari alla base d'asta per le offerte residuali, tutti gli offerenti potranno partecipare alla gara e quindi potranno partecipare sia coloro che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali sia coloro che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla base d'asta principale ed in tal caso si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, fatta eccezione per quanto previsto dall'art 107, comma 4 l.f. Si applica altresì il disposto di cui all'art. 108 l.f.

La partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

**TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo il conseguimento del provvedimento comunale di cui sopra detto, con presentazione di idonea polizza a garanzia di tutti gli obblighi assunti

e da assumere nei confronti del Comune di cui pure si è detto, e dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3<sup>a</sup> comma L.F., 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 (comprensivo dell'IVA, degli importi sopraindicati quali spese tecniche per il/i lotto/i acquistato/i, oltre accessori ed IVA di legge se dovuti) 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 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva come sopra determinata, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni sarà affidata al Notaio banditore Dott. Riccardo Cambi di Bagno a Ripoli.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese e i compensi notarili relativi alla procedura d'asta e all'utilizzo della piattaforma RAN, da pagarsi al momento dell'aggiudicazione all'asta, e le spese e gli onorari notarili relativi all'atto di vendita dei beni, da pagarsi al momento del rogito notarile di compravendita.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita a cura e spese della procedura.

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 sig. 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

Il trasferimento della proprietà dei lotti sarà soggetto ad IVA.

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, come sopra detto. 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.

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, 25 NOV. 2025

I Curatori

Dott. Paolo Pobega

Dott.ssa Federica Feci

