TRIBUNALE DI FIRENZE

V SEZIONE CIVILE

R.F. 51/22

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario avvisa che il giorno **28 ottobre 2025 alle ore 12:00** dinanzi al Giudice delegato, Dott. Cristian Soscia nel suo ufficio presso il Tribunale di Firenze, Viale Guidoni n. 61, piano 4°, avrà luogo la vendita senza incanto della piena proprietà del complesso edilizio ad uso civile abitazione posto nel Comune di Pistoia, via Gonfiantini nc. 9-11, costituito da:

- Appartamento per civile abitazione, con ingresso esclusivo al piano terreno e sviluppato sul piano primo di un fabbricato a due piani fuori terra, oltre terrazza coperta e porzione di terrazza scoperta;
- Porzione di area urbana, pavimentata, dislocata a fianco dell'ingresso all'appartamento descritto al punto 1;

censito all'Ufficio Provinciale del Territorio di Pistoia, comune censuario di Pistoia,

- Foglio 219 particella 233 sub 7, graffata ala particella 231 sub 8 – Cat A/3, classe 3, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 95 mq, Rendita Catastale € 271,14 per l'appartamento;
- Foglio 219 particella 66 sub 11 – Cat F/1 per l'area urbana;

in unico lotto al prezzo base di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) senza possibilità di offerte residuali essendo già pervenute offerte che poi non si sono perfezionate nelle precedenti vendite.

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, azioni e servitù attive e passive.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del curatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi anche occulti o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c. anche con riferimento alla L. 47/85 e successive modifiche, nonché al DPR 380/2001, a vincoli, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VIOLA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1eba3b7ccf200f964fe962bece88e957

in materia di sicurezza dei luoghi e di eventuali impianti, per adeguamenti e difformità alle prescrizioni di legge ed atti della P.A. e regolamenti che saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La conformità urbanistica ed APE dovranno essere richiesti a cura e spese dell'aggiudicatario dopo l'emissione del decreto di trasferimento, nei tempi previsti dalla Legge.

Coloro che intendono partecipare alla vendita dovranno depositare domanda (in marca da bollo pari ad euro 16,00) accompagnata dal deposito a garanzia delle somme per spese e cauzione, con assegni circolari non trasferibili del valore pari al 10% del prezzo base d'asta, cioè Euro 11.000,00 (undicimila/00), intestati "*Fallimento N. 51/2022"* entro le ore 12 del giorno antecedente l'udienza di vendita, in busta chiusa, a mani del Cancelliere delle procedure fallimentari, ex art. 571 c.p.c.

La domanda di partecipazione comporta accettazione delle condizioni di vendita del bando e dovrà contenere:

- 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 nel regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o pec dell'offerente se persona giuridica;
- copia del documento di identità della persona fisica;
- copia del documento di identità del legale rappresentante della persona giuridica unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza ovvero delle delibere autorizzative ove necessarie.

L'aggiudicazione non produrrà effetto traslativo ed il trasferimento del bene sarà effettuato dopo gli adempimenti di cui all'art. 107,3° LF e solo previo deposito in Cancelleria del saldo prezzo entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Cancelliere suddetto entro il termine di 90 giorni dalla provvisoria aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento N. 51/2022*".

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'espletamento delle formalità presso la conservatoria dei registri immobiliari che saranno effettuate dal perito nominato per la procedura

Firenze 21/07/2025

Il Funzionario Giudiziario

Dott.ssa Carmela Viola

Firmato Da: VIOLA CARMELA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1eba3b7ccf200f964fe962bece88e957

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009