

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N° 89/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli

Curatore: Rag. Nicola Giorgetti

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 17 Marzo alle ore 15, presso lo studio del Notaio Elena Santalucia, sito in Firenze Viale Matteotti n. 30, avrà luogo la vendita **senza incanto** dei seguenti beni immobili ricompresi tra le attività della liquidazione giudiziale, **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trovano, non soggetti alle norme concernenti la garanzia per vizi anche occulti e mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche in riferimento alla Legge 28/2/1985 n° 47 ed al D.Lgs. n° 626/94, nonché al D.P.R. 380/2001 – l'APE dovrà essere richiesta a cura e spese dell'aggiudicatario dopo l'emissione del decreto di trasferimento nei tempi previsti dalla legge – la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni e servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal Geom. Gianluca Catarzi.

Lotto 1

Piena proprietà di appartamento con posto auto e cantina sito in Abetone (PT), Via Brennero n. 224.

L'appartamento con l'annessa cantina è individuato al catasto fabbricato del comune di Abetone-Cutigliano nella Sezione B Abetone, Foglio 4 mappale 18 sub. 140, categoria A/3 di classe 5a, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 48, rendita catastale € 286,63.

Il posto auto coperto è individuato al catasto fabbricato del comune di Abetone-Cutigliano nella Sezione B Abetone, Foglio 4 mappale 18 sub. 314, categoria C/6 di classe 10a, consistenza mq. 15, superficie catastale mq. 16, rendita catastale € 61,20.

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo Base € 38.000

Aumento minimo € 1.000 in caso di apertura dell'incanto

Deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto

(Vendita soggetta a registro – oltre alle eventuali spese condominiali maturate fino alla data della vendita);

Lotto 2

Quota indivisa pari al 35% della proprietà di un terreno destinato ad attrezzature e impianti di interesse generale in Abetone (PT), Via Pescinone.

Al Catasto Terreni del Comune di Abetone-Cutigliano il bene, è così individuato:

Sezione A Abetone Fiumalbo, Foglio 7 mappale 84, bosco ceduo di classe 1a, superficie mq. 1.100, reddito dominicale € 0,80, reddito agrario € 0,34; • Sezione A Abetone Fiumalbo, Foglio 7 mappale 85, bosco ceduo di classe 1a, superficie mq. 840, reddito dominicale € 0,61, reddito agrario € 0,26.

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo Base €. 9.000

Aumento minimo €. 500 in caso di apertura dell'incanto

Deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto

(Vendita soggetta a registro)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato dott.ssa Elena Santalucia mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, viale Giacomo Matteotti n. 30, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

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);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.
- 8)

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura di Liquidazione giudiziale n. 89/2024;**
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

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

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, viale Giacomo Matteotti n. 30, alle ore 15:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove 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, all'offerta depositata per prima.

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

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta a imposta di registro come per legge.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione degli eventuali 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 trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore **rag. Nicola Giorgetti tel. 0552478252**, per e-mail nicolagiorgetti@commercialisti.fi.it e sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.



Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.



Firenze, Febbraio 2026

Il cancelliere

