

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione del Patrimonio Familiare ex L. 3/2012 - N. 2/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo

Liquidatore: Dott. Lorenzo Bandinelli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **17 giugno 2025 alle ore 12.00**, dinanzi al liquidatore Dott. Lorenzo Bandinelli, nel suo studio in Firenze, Via Giuseppe Garibaldi n. 15, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO

Fondo rustico con sovrastante fabbricato diruto, posto in **Civitella di Romagna (FC)**, Località Montevecchio, censito al Catasto Terreni di tale Comune come segue:

	foglio	part	ha	are	ca	red dom	red agr
seminativo	108	15	1	96	37	55,78	55,78
bosco ceduo	108	16		37	19	2,11	0,96
fabbricato diruto	108	17		1	94		
bosco ceduo	108	18		84	39	2,62	2,18
seminativo	108	19		4	30	1,22	1,22
bosco ceduo	95	29	2	74	85	8,52	7,10
seminativo	95	30		85	23	24,21	24,21

Il compendio immobiliare sopra indicato risulta alla data odierna libero.

Prezzo base	€ 18.800,00
Aumento minimo	€ 500,00
Deposito cauzionale	€ 1.880,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 14.100,00

Il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

* * *

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta e giurata dal Geom. Alessandro Torelli in data 1° marzo 2022, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

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.

Trattandosi di vendita forzata, 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.

Si precisa che l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere delle spese condominiali, se esistenti, ancora da pagare maturate nell'ultimo anno e nell'anno precedente la vendita, salva la facoltà di rivalsa sulla procedura.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del liquidatore Dott. Lorenzo Bandinelli. Coloro che intendono partecipare alla presente procedura competitiva dovranno depositare apposita domanda, sottoscrivendo l'offerta irrevocabile di acquisto accompagnata dal deposito di una somma pari al 10% dell'importo indicato nell'offerta di cui sopra, con assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Firenze - Liquidazione del Patrimonio n. 2/2020", entro il giorno 16/6/2025 alle ore 12:00 presso lo studio del liquidatore sito in Firenze, Via Giuseppe Garibaldi 15.

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 PEC dell'offerente;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso lo studio del liquidatore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'asta, 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 all'offerta residuale a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

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.

a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

In caso di unica offerta valida, si procederà alla aggiudicazione.

In presenza di più offerte valide, 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.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà ad incanto 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.

- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

Una volta identificato l'aggiudicatario finale, il liquidatore provvederà alla richiesta della necessaria autorizzazione agli organi della procedura e ottenuta l'autorizzazione, lo comunicherà all'aggiudicatario via PEC.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, a mani del liquidatore a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al predetto Concordato Preventivo, entro 60 giorni dall'invio della PEC di cui sopra. Solo dopo l'avvenuto pagamento avverrà il perfezionamento della cessione del credito, da effettuarsi tramite scambio di corrispondenza.

Il liquidatore curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione;

in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto;

ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo il decreto di trasferimento emesso dal Giudice.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario, così come le spese per la predisposizione di documenti necessari quali, ad esempio, CDU e APE.

L'atto di trasferimento della proprietà dei beni sarà soggetto ad imposte come per legge.

Sono a carico della procedura 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 trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Per ulteriori informazioni si invita gli interessati a rivolgersi allo studio del liquidatore Dott. Lorenzo Bandinelli al numero telefonico 055/2398430 o all'indirizzo di posta elettronica lorenzo.bandinelli@fhpadvisory.it

Il Liquidatore
Dott. Lorenzo Bandinelli

