

Tribunale di Firenze

Sezione Fallimentare

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Registro dei Fallimenti N. 211 - Sentenza n. 212/2011

Fallimento ditta [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ditta:

[REDACTED]
Iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze a far data dal 19 febbraio 1996, annotata con la qualifica di impresa artigiana al numero [REDACTED] (sezione speciale) dalla stessa data. Attività svolta: "costruzione di edifici residenziali e non", nonché di "lavori generali di costruzione di edifici e lavori di ingegneria civile".

Provvedimenti:

Sentenza dichiarativa del Fallimento n. 212 del 16 novembre 2011, depositata in Cancelleria il giorno 17 novembre 2011.
Formazione ed esecutività dello stato passivo avvenuto in data 2 febbraio 2012
Procedimento di accertamento delle domande tardive definitosi in data 24 maggio 2012

Giudice delegato:

Dott.ssa Rosa Selvarolo

Curatore:

Dott. Luciano Bertolini

Comitato dei
Creditori:

Avv. Angelo Sorba
[REDACTED]
Avv. Antonella Giuntoli

ASTE
IL GIUDICE DELEGATO
GIUDIZIARIE.it

- Letto il ricorso che precede;
- Letti gli atti di procedura, in particolare le perizie di stima e le relazioni tecniche;
- Tenuto conto della valutazione eseguita dagli esperti;
- Visti gli artt. 576 e ss. c.p.c. e l'art. 108 L.F.;
- Visto il parere del Comitato dei Creditori;

DISPONE

La vendita senza incanto da effettuarsi il giorno 22-2-2018 alle ore 12.00, dinanzi al G.D., presso il Tribunale di Firenze, Sezione Fallimentare, piano quarto, nella sala adibita alle vendite immobiliari, del seguente complesso immobiliare destinato a civile

ASTE
GIUDIZIARIE.it

abitazione situato in Montelupo Fiorentino (Fi), località Turbone, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche ai sensi della legge 47/85 e succ. mod. e D.P.R. 380/01:

Lotto N. 1:

Immobilie sito in Montelupo Fiorentino (Fi), alla Via di Turbone n. 83/85 ex 60/62. Trattasi di fabbricato bifamiliare "terra-tetto" su tre livelli con annesso resede di pertinenza, attualmente in corso di completa ristrutturazione. Il progetto depositato presso il Comune ha previsto il frazionamento in due unità immobiliari "terra-tetto" con ingressi indipendenti e con le seguenti consistenze:

Appartamento A: cantina con vano tecnico al piano interrato; soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone al piano primo; due vani oltre bagno al piano secondo.

Appartamento B: cantina con vano tecnico al piano interrato; soggiorno, disimpegno, cucina, bagno e portico al piano terreno; due camere, bagno e balcone e terrazzo al piano primo.

Terreno tergaie a comune: appezzamento di terreno a destinazione agricola, compreso tra il prospetto tergaie del fabbricato ed il torrente Turbone, di consistenza pari a circa mq 872.

Allo stato attuale le opere strutturali sono sostanzialmente completate ad eccezione della zona rampa di accesso al piano interrato, portico, e zona interrata sottostante, mentre opere impiantistiche, infissi e finiture sono totalmente da realizzare.

L'accesso ai due immobili avviene formalmente dal passaggio a comune individuato dalla particella catastale 50 del foglio di mappa 24, collegata alla pubblica via di Pulica mediante un ripido sentiero attraverso il bosco (ex mulattiera) attualmente in pessime condizioni di uso e manutenzione. Nei fatti l'accesso avviene consuetudinariamente dalla strada privata che costeggia il Torrente Turbone, attraverso un guado o attraverso una passarella pedonale priva di titolo edilizio legittimante.

Al Catasto Fabbricati di Montelupo Fiorentino le due unità immobiliari risultano intestate a Curatela Fallimento ditta [REDACTED] e sono così individuate:

 **ASTE GIUDIZIARIE.it**

▪ Appartamento A: Foglio 24, particella 49, sub. 500 "unità in corso di definizione";

▪ Appartamento B: Foglio 24, particella 49, sub. 501 "unità in corso di definizione";

Tale individuazione è derivante dalla denuncia di variazione per frazionamento protocollo n. FI0202392 del 25/07/2013 riferita alla sola definizione dei subalterni.

Non sono quindi presenti le planimetrie catastali, ma sono catastalmente individuabili le due unità oggetto di stima.

Per quanto riguarda il resede tergaie, questo è individuato al Catasto Terreni da due particelle del foglio di mappa 24: la particella 547 intestata al solo [REDACTED] di mq 410 destinata a vigneto di classe 2 R.D. € 2,86, R.A. € 2,33; la particella 447 intestata a [REDACTED] in regime di comunione dei beni con la coniuge [REDACTED] di mq 462 destinata a vigneto di classe 2 R.D. € 3,22, R.A. € 2,62.

Prezzo base di vendita: € 95'000 . =

Deposito per spese: 10% del prezzo base

Deposito cauzionale: pari al 10% del prezzo base

Il tutto come meglio descritto nelle perizie e nelle relazioni tecniche depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze nonché evidenziate sui siti internet dove sarà pubblicato l'avviso di vendita.

Per coloro che volessero procedere alla visione dell'immobile e dei terreni oggetto della presenta ordinanza, il Curatore si rende disponibile, previo appuntamento da concordarsi con la segreteria del proprio Studio, ai riferimenti istituzionali, a concordare un sopralluogo con gli stessi soggetti.

Normativa legge n. 47/85.

L'aggiudicatario, a propria cura e spese, potrà avvalersi della previsione normativa di cui all' art. 40 della L. 47 del 28/2/1985 con eventuali oneri relativi ed istanze di sanatoria edilizia ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Trattamento tributario.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Sarà quello applicabile al momento dell'emissione del decreto di trasferimento. Allo stato attuale la vendita risulta soggetta ad imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali nelle misure di legge.

Si precisa che in sede di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende avvalersi dell'eventuale agevolazione "Prima casa", nonché l'eventuale regime patrimoniale vigente nel matrimonio.

Le offerte, in bollo da Euro 16,00, dovranno essere depositate in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Firenze, piano quarto, entro le ore 11.30 del giorno antecedente la vendita, accompagnate da deposito per cauzione e spese, rispettivamente pari al 10% ed al 10% del prezzo base d'asta, a mezzo assegni circolari intestati a "Reg. Fallimentare n. 211/2011".

I soggetti interessati all'acquisto dell'Immobile sito in Montelupo Fiorentino, Loc. Turbone, hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla presente ordinanza.

I soggetti che possono presentare una proposta di acquisto sono: (a) le persone fisiche maggiori di anni 18, cittadini italiani o stranieri o apolidi, che non siano interdetti, inabilitati, sottoposti a procedure concorsuali, condannati con sentenza passata in giudicato ad una pena che importa l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi; ovvero (b) le persone giuridiche, pubbliche o private, con sede legale in Italia o all'estero, che non siano sottoposte a procedure concorsuali; ovvero (c) i raggruppamenti temporanei composti dai soggetti di cui alle precedenti lettere (a) e (b), risultanti da contratti che abbiano quantomeno per oggetto il conferimento da parte di tutti i soggetti/componenti di un mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno solo dei soggetti/componenti e, per esso, al suo eventuale legale rappresentante e che lo autorizzino, in nome e per conto di tutti i soggetti-componenti, a presentare la proposta di acquisto e, nel caso di vittoria della procedura competitiva, a concludere il contratto di compravendita e a compiere tutti gli atti e a concludere tutti i contratti connessi, strumentali o collegati alla proposta di acquisto e al contratto di compravendita.



La proposta di acquisto deve essere redatta in forma scritta e in lingua italiana, un solo originale, e deve essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato e la dicitura "Proposta di acquisto Immobile - Reg. Fallimentare 211/2011 - sito in Montelupo Fiorentino".

La proposta di acquisto deve quantomeno prevedere: (a) in caso di soggetto interessato-persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono del soggetto interessato ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA del soggetto interessato e il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono del relativo legale rappresentante, ovvero, in caso di soggetto interessato-raggruppamento temporaneo, i dati dei soggetti-componenti e i dati del mandatario; (b) una sintetica presentazione del soggetto interessato; (c) la dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente programma di liquidazione; (d) la dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che la proposta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto - con esclusione di garanzie per eventuali vizi, a corpo e non a misura - in cui si trova l'immobile al momento del trasferimento della relativa proprietà; (e) la dichiarazione di proporre l'acquisto dell'Immobile sito in Montelupo Fiorentino e l'indicazione del prezzo offerto con l'indicazione del tempo e delle modalità del pagamento, coerenti con quanto predisposto dal Programma di Liquidazione o precisato nel bando d'asta; (f) la dichiarazione di impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e irrevocabile per almeno i giorni occorrenti per l'esperimento della procedura d'asta; (g) la dichiarazione circa la consapevolezza dei diritti spettanti ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 196/2003 e l'autorizzazione al trattamento dei dati personali comuni e sensibili ai sensi delle medesime disposizioni; (h) la dichiarazione circa la consapevolezza sulla responsabilità penale cui si può andare incontro in caso di falsità in atti e in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e la dichiarazione che i dati forniti sono conformi a verità e che le copie dei documenti allegati sono conformi all'originale; (i) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentante

del soggetto interessato-persona giuridica ovvero da parte del mandatario del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo.

Alla proposta di acquisto devono essere allegati quantomeno i seguenti documenti: (a) copia della carta di identità del soggetto interessato-persona fisica in corso di validità, ovvero copia della visura ordinaria CCIAA del soggetto interessato-persona giuridica e carta di identità del suo legale rappresentante in corso di validità, ovvero documenti dei soggetti-componenti del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo e documenti del relativo mandatario in corso di validità.

Il giorno fissato per le vendite la dr.ssa Rosa Selvarolo, nel suo ufficio, provvederà all'apertura delle buste contenenti le offerte per l'unico lotto sopra descritto.

In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base, il lotto sarà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta.

In caso di più offerte verrà immediatamente effettuata una gara tra gli offerenti intervenuti all'apertura delle buste, in tal caso la gara si svolgerà avendo come base l'offerta più vantaggiosa con rilanci in aumento di almeno € 5.000,00 (diecimila/00) ed il lotto sarà aggiudicato al migliore offerente dopo l'espletamento della gara ex art. 573 c.p.c. a chi avrà effettuato l'ultimo rilancio valido.

In caso che nessuno degli offerenti partecipi all'apertura l'unico lotto verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta, in caso di più offerte dello stesso importo il lotto verrà aggiudicato a chi avrà presentato la prima di esse.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Curatore Fallimentare, entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a *Reg. Fallimentare n. 211/2011* presso lo Studio del Curatore stesso, presso la Cancelleria Fallimentare citata ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura all'Iban che verrà all'uopo comunicato da parte del Curatore stesso.

L'immissione nel possesso di ciascun bene avverrà contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento.

Il contratto di compravendita deve avere quantomeno per oggetto il trasferimento immediato, dalla Procedura di cui al Fallimento Ditta Individuale [REDACTED] al vincitore, della proprietà dell'Immobile di Montelupo Fiorentino dietro il pagamento del

prezzo convenuto e deve almeno prevedere: (a) la dichiarazione che il trasferimento della proprietà dell'Immobile di Montelupo Fiorentino avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento del trasferimento, con esclusione di garanzie per eventuali vizi, a corpo e non a misura, meglio descritto nella relazione di stima in atti a cui si fa completo riferimento e che, la Procedura non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente; (b) la dichiarazione di impegno ad osservare tutte le disposizioni in materia ambientale, urbanistica e di sicurezza di fonte comunitaria, nazionale ovvero locale e comunque tutte le disposizioni previste dall'ordinamento giuridico.

Pubblicità

La vendita del complesso immobiliare verrà preceduta, in conformità con le attuali disposizioni di legge, da idonea pubblicità da effettuarsi ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e per estratto:

- sul B.U.A.G. di Firenze, Pistoia e Prato, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
- Bollettino dell'Is.Ve.G. Srl di Firenze, Pistoia e Prato;
- sul *Corriere fiorentino*, *per notizie ed domenica inserito procedure*;
- sui seguenti portali : www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.firenze.it; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com; www.astalegale.net.

Tra il compimento di dette formalità e la vendita dovranno intercorrere almeno 45 giorni.

Firenze, li 12-10-2017

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Rosa Selvarolo

DEPOSITATO
IN CANCELLERIA

Il *Giudice* 15/10/2017

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it