

**Tribunale di Firenze**  
**Sezione Fallimentare**  
**Fallimento R.F. n. 144/2021**  
**Giudice Delegato: Dott. Cristian Soccia**  
**Curatore Fallimentare: Dott. Emanuele Bartoli**

**Quinto avviso di vendita immobiliare**

Il giorno **12 dicembre 2024** alle ore 09.30 davanti 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 14 (quattordici) 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 che possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

**DESCRIZIONE DEI BENI**

**LOTTO 2 (lotto 1 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 12.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 particella 1869, subalterno 6, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 12, consistenza mq. 10, Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale      Euro      2.700,00**

**Aumento minimo in caso di gara      Euro      100,00**

**Base d'asta per le offerte residuali      Euro      2.100,00**

**LOTTO 3 (lotto 2 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 13.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 particella 1869, subalterno 8, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 13, consistenza mq. 10, Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale      Euro      2.700,00**

**Aumento minimo in caso di gara      Euro      100,00**

**Base d'asta per le offerte residuali      Euro      2.100,00**

**LOTTO 4 (lotto 3 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 11.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 particella 1869, subalterno 10, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 11, consistenza mq. 10, Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale      Euro      2.700,00**

**Aumento minimo in caso di gara      Euro      100,00**

**Base d'asta per le offerte residuali      Euro      2.100,00**

**LOTTO 7 (lotto 6 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 12. Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 particella 1869, subalterno 22, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 12, consistenza mq. 12, Rendita Catastale Euro 34,71.

**Prezzo base d'asta principale Euro 3.500,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.700,00**

#### **LOTTO 8 (lotto 7 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 15. Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 particella 1869, subalterno 24, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 15, consistenza mq. 12, Rendita Catastale Euro 34,71.

**Prezzo base d'asta principale Euro 3.500,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.700,00**

#### **LOTTO 9 (lotto 8 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 18. Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 particella 1871, subalterno 1, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 18, consistenza mq. 14, Rendita Catastale Euro 40,49.

**Prezzo base d'asta principale Euro 3.700,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.800,00**

#### **LOTTO 10 (lotto 9 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 14. Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1871, subalterno 2, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 14, consistenza mq. 13, Rendita Catastale Euro 37,60.

**Prezzo base d'asta principale Euro 3.400,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.600,00**

#### **LOTTO 11 (lotto 10 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 12. Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1871, subalterno 5, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 12, consistenza mq. 10, Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale Euro 2.700,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.100,00**

**LOTTO 12 (lotto 11 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Magellano n. 8, della superficie catastale di mq. 13.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1871, subalterno 14, Via Magellano n. 8, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 13, consistenza mq. 12, Rendita Catastale Euro 34,71.

**Prezzo base d'asta principale Euro 3.500,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.700,00**

**LOTTO 13 (lotto 12 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Cristoforo Colombo n. 49, della superficie catastale di mq. 16.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1894, subalterno 2, Via Cristoforo Colombo n. 49, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 16, consistenza mq. 13, Rendita Catastale Euro 37,60.

**Prezzo base d'asta principale Euro 3.400,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.600,00**

**LOTTO 14 (lotto 13 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Cristoforo Colombo n. 49, della superficie catastale di mq. 11.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1894, subalterno 12, Via Cristoforo Colombo n. 49, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 11, consistenza mq. 10, Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale Euro 2.700,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.100,00**

**LOTTO 15 (lotto 14 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Cristoforo Colombo n. 49, della superficie catastale di mq. 14.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1894, subalterno 18, Via Cristoforo Colombo n. 49, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 14, consistenza mq. 10, Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale Euro 2.700,00**  
**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**  
**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.100,00**

**LOTTO 16 (lotto 15 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di posto auto scoperto posto nel piazzale esterno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Cristoforo Colombo n. 49, della superficie catastale di mq. 13.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1896, subalterno 19, Via Cristoforo Colombo n. 49, piano T, categoria C/6, Classe 5, superficie catastale mq. 13, consistenza mq. 10,

Rendita Catastale Euro 28,92.

**Prezzo base d'asta principale Euro 2.700,00**

**Aumento minimo in caso di gara Euro 100,00**

**Base d'asta per le offerte residuali Euro 2.100,00**

### **LOTTO 17 (lotto 16 perizia Scandicci Geom. Forlucci 30.03.2022)**

Piena proprietà di lastrico solare posto al piano terreno del fabbricato sito in Comune di Scandicci, Via Cristoforo Colombo n. 49, della superficie catastale di mq. 185 circa, ricompreso tra le murature dei posti auto, con accesso dal resede di proprietà di terzi attraverso un cancello di ferro.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16, particella 1891, subalterno 500, Via Adolfo Fanfani n. 14, piano T, categoria F/5, consistenza mq. 185.

**Prezzo base d'asta principale Euro 11.000,00**

**Aumento minimo in caso di gara Euro 200,00**

**Base d'asta per le offerte residuali Euro 8.500,00**

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti, anche costituite al momento dell'acquisto delle aree di terreno su cui sono stati realizzati i fabbricati medesimi, con tutti i vincoli, oneri ed obblighi derivanti dalle convenzioni eventualmente sottoscritte con i Comuni competenti.

Relativamente a quanto sopra, la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale, con esonero per la procedura da ogni responsabilità e contestazione che dovesse emergere al riguardo.

Si precisa che tutti i lotti in vendita sono liberi da persone; l'eventuale presenza di materiale e cose presenti nei beni dovranno essere rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

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.

È 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.

Sotto il profilo urbanistico, si rinvia alle perizie agli atti; le eventuali irregolarità dovranno essere risolte (sanate o demolite) a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente senza che questo possa sollevare eccezione alcuna nei confronti della Procedura Fallimentare che, con apposita clausola in atto di trasferimento, sarà espressamente esonerata da ogni responsabilità al riguardo.

Sarà onere dell'aggiudicatario provvedere, a sue spese, in tempo utile per il rogito di trasferimento, alla regolarizzazione dell'intestazione catastale e all'aggiornamento delle planimetrie catastali, ove non corrispondenti allo stato dei luoghi, nonché a dotarsi dell'attestato di prestazione energetica delle unità immobiliari.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie

relative ad ogni singolo lotto, e nei documenti ad essa allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Fara' carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

### **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, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 144/2021 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 e' coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente e' 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 principale, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 144/2021 Tribunale di Firenze";

9) Marca da bollo da Euro 16,00.

N.B. Il deposito cauzionale rimane invariato sia in caso di offerte pari o superiori alla base d'asta principale sia in caso di offerte pari o superiori alla base d'asta per le offerte residuali.

### **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 nel giorno e alle ore 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 senza tener conto di eventuali offerte inferiori.

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 rispetto del limite minimo dell'offerta.

#### **B) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI**

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta principale, saranno esaminante dal Notaio Banditore le offerte residuali pervenute, purché siano almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta (per le offerte residuali), si procederà all'aggiudicazione.

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.

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 30 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.

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 gli adempimenti di cui all'art. 107 3<sup>^</sup> comma L.F., e

solo previo deposito a mani del curatore fallimentare del saldo prezzo, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 144/2021 Tribunale di Firenze" o a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura con le coordinate bancarie che saranno fornite dal Curatore Fallimentare, il tutto entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La consegna dei beni avverrà, in ogni caso, entro il termine di 30 giorni dall'atto traslativo della proprietà dei beni. La curatela non assume alcun obbligo alla rimozione dei materiali presenti nei locali dei fabbricati venduti e/o all'esterno di essi, ricadendo tale onere a carico dell'aggiudicatario.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni sarà affidata al Notaio Incaricato Dott. Riccardo Cambi di Bagno a Ripoli; sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi alla vendita all'asta, all'accesso alla piattaforma RAN ed al trasferimento del bene, da corrispondere contestualmente al rogito di vendita.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., i Curatori Fallimentari 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 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, SPESE e ONERI**

I trasferimenti di proprietà dei lotti sopra riportati saranno soggetti a imposizione IVA per opzione del cedente, in quanto impresa non costruttrice, nei casi previsti dalla legge.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni e' 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. 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, e' 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.

Con riferimento alle spese condominiali si intendono applicabili le disposizioni di cui all'art. 63 dispos. att. c.c.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore Fallimentare, Dott. Emanuele Bartoli, PEC: [fif1442021@procedurepec.it](mailto:fif1442021@procedurepec.it) e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.firenze.giustizia.it](http://www.tribunale.firenze.giustizia.it) o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Previo appuntamento e' possibile la visita dei beni posti in vendita.

Firenze, 16 settembre 2024

Il Curatore Fallimentare

Dott. Emanuele Bartoli