

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 284/2016
Giudice Delegato: dr.ssa Maria Novella Legnaioli
Curatore: dr. Neri Bonami Lori

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **19-11-2024** alle **ore 12:00** dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

Compendio immobiliare in Sovigliana – Vinci, via Leonardo da Vinci n.120 costituito da tre unità immobiliari facenti parte di un più ampio fabbricato di due piani fuori terra così meglio descritto:

1) locale a destinazione artigianale ubicato in porzione di piano terra e piano primo, comunicanti tra loro attraverso scala interna. A corredo di dette particelle vi è porzione di strada vicinale posta a nord del fabbricato;

2) locale a destinazione commerciale ubicato in porzione di piano terra, avente accesso indipendente mediante lo spazio esterno;

Al Catasto Fabbricati del Comune di Vinci i beni in oggetto sono censiti nel foglio 52, particella 398, subalterni:

- 502, graffato con la particella 1309, categoria D/2, rendita euro 3.386;

- 503, categoria C/1, classe 6^A, metri quadrati 263, rendita euro 5.501,04; e

- 505, categoria F/3.

A detti beni compete la quota proporzionale e condominiale dei seguenti beni comuni non censibili:

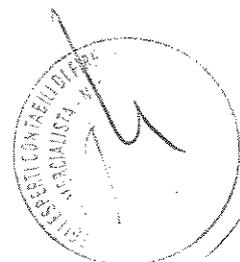
- foglio 52, particella 398, subalterno 504, graffata con la particella 1310, a comune ai tre immobili sopra descritti;

- foglio 52, particella 1312, a comune ai tre immobili sopra descritti, e alla proprietà confinante.

Stato di possesso: Libero

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'Ing. Sergio Luzzi in data 6 maggio 2017, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€ 879.559,20
Aumento minimo	€ 20.000,00
Deposito cauzionale	€ 87.955,92
Prezzo base per le offerte residuali	€ 703.647,36



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.

- L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;

4) il deposito della somma sopra determinata per cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

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

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n. 187, alle ore 12:00 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.

a) 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, purchè 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

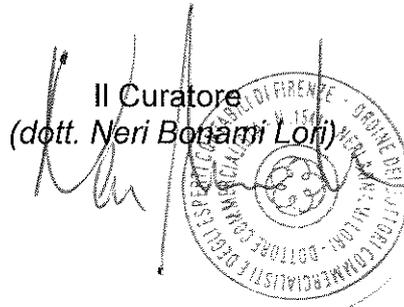


sul portale delle vendite pubbliche e sul quotidiano "CORRIERE DELLA SERA" nella parte locale denominata "IL CORRIERE FIORENTINO" e sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze.

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

Firenze, li 16.09.2024

Il Curatore
(dott. Neri Bonami Lori)

A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text "ORDINE DEI CATTOLICI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI IN VENDITA PUBBLICA - FIRENZE" around the perimeter and "N. 154" in the center. The signature is written in a cursive style across the stamp.