

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE
V SEZIONE CIVILE
FALLIMENTO R.F. N° 147/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo
Curatore: Rag. Nicola Giorgetti

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno **27 Marzo 2025** alle **ore 12.30** presso il Tribunale di Firenze, nell'ufficio della **Dott.ssa Rosa Selvarolo**, avrà luogo la **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili ricompresi tra le attività del fallimento, **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. Simone Lucarini.

Lotto Unico

Piena proprietà di un complesso immobiliare costituito da fabbricati e lotti di terreni edificabili sito nel comune di Scandicci, frazione San Vincenzo a Torri, costituenti il piano di recupero relativo all'area di riqualificazione RQ12b "Ex Centro Zootecnico Le Palle", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 27 novembre 2008 e definitivamente approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 51 del 7 Aprile 2009, che ha peraltro determinato le opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro del piano di recupero ed allo stesso connesse funzionalmente, fra cui la realizzazione della viabilità interna alla lottizzazione e la realizzazione di una modifica di tracciato, nel tratto della Strada Provinciale "Val di Pesa" fronte stante l'area d'intervento nonché le opere a servizio e di arredo urbano relative alle precedenti opere.

I fabbricati e i terreni ricompresi nell'area edificabile sono individuati al N.C.E.U del comune di Scandicci alla via Empolese snc nel foglio n. 63 alle seguenti particelle:

- p.la 212 categoria area urbana, consistenza 540 mq piano T;
- p.la 205 categoria area urbana, consistenza 176 mq piano T;
- p.la 206 categoria area urbana, consistenza 702 mq piano T;
- p.la 208 categoria area urbana, consistenza 3.587 mq piano T;
- p.la 209 categoria area urbana, consistenza 11 mq piano T;
- p.la 210 categoria area urbana, consistenza 62 mq piano T;
- p.la 189 categoria area urbana, consistenza 1.622 mq piano T;
- p.la 181 categoria area urbana, consistenza 224 mq piano T;
- p.la 162 sub. 500 categoria area urbana, consistenza 10.832 mq piano T;
- p.la 162 sub 501 categoria D1 rendita catastale euro 200 piano T;
- p.la 142 categoria area urbana, consistenza 2.295 mq piano T;

p.lla 159, sub. 2 categoria C/2, classe 3, consistenza 79 mq, superficie catastale 101 mq, rendita euro 102,00 piano T;

p.lla 159, sub. 3 categoria A/3, classe 2, consistenza 9 vani, superficie catastale 220 mq, rendita euro 455,52 piano T-1;

p.lla 159, sub. 4 categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 122 mq, rendita euro 253,06 piano T-1;

p.lla 159, sub. 5 categoria C/2, classe 3, consistenza 6 mq, superficie catastale 10 mq, rendita euro 7,75 piano T;

p.lla 187, categoria area urbana, consistenza 512 mq piano T;

p.lla 275 categoria D1 rendita catastale euro 46,60 piano T;

I terreni sono individuati al N.C.T del comune di Scandicci nel foglio n. 63 alle seguenti particelle:

p.lla 154, qualità seminativo, Classe 4, superficie 22 are 42 ca, reddito domenicale euro 5,21 reddito agrario euro 3,47;

p.lla 240, qualità seminativo, Classe 3, superficie 3 are 18 ca, reddito domenicale euro 1,15 reddito agrario euro 0,66;

p.lla 242, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 22 are 45 ca, reddito domenicale euro 12,75 reddito agrario euro 11,59;

p.lla 246, qualità seminativo, Classe 3, superficie 2 are 34 ca, reddito domenicale euro 0,85 reddito agrario euro 0,48;

p.lla 259, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 96 ca, reddito domenicale euro 0,55 reddito agrario euro 0,50;

p.lla 261, qualità seminativo, Classe 5, superficie 9 are 38 ca, reddito domenicale euro 1,21 reddito agrario euro 0,87;

p.lla 265, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 12 ca, reddito domenicale euro 0,07 reddito agrario euro 0,06;

p.lla 267, qualità seminativo, Classe 3, superficie 89 ca, reddito domenicale euro 0,32 reddito agrario euro 0,18;

p.lla 269, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 4 are 98 ca, reddito domenicale euro 2,83 reddito agrario euro 2,57;

p.lla 271, qualità seminativo, Classe 5, superficie 1 are 59 ca, reddito domenicale euro 0,21 reddito agrario euro 0,15;

p.lla 273, qualità seminativo, Classe 3, superficie 45 ca, reddito domenicale euro 0,16 reddito agrario euro 0,09;

p.lla 274, qualità seminativo, Classe 3, superficie 2 are 14 ca, reddito domenicale euro 0,77 reddito agrario euro 0,44;

p.lla 277, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 03 ca, reddito domenicale euro 0,02 reddito agrario euro 0,02;

p.lla 278, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 08 ca, reddito domenicale euro 0,05 reddito agrario euro 0,04;

p.lla 280, qualità seminativo irrig, Classe 5, superficie 20 ca, reddito domenicale euro 0,03 reddito agrario euro 0,02;

p.lla 281, qualità seminativo irrig, Classe 5, superficie 63 ca, reddito domenicale euro 0,08 reddito agrario euro 0,06;

p.lla 283, qualità seminativo, Classe 3, superficie 23 ca, reddito domenicale euro 0,08 reddito agrario euro 0,05;

p.lla 284, qualità seminativo, Classe 3, superficie 95 ca, reddito domenicale euro 0,34 reddito agrario euro 0,20;

p.lla 276, qualità seminativo irrig, Classe 3, superficie 9 ca, reddito domenicale euro 0,05 reddito agrario euro 0,05;

p.lla 279, qualità seminativo, Classe 5, superficie 60 ca, reddito domenicale euro 0,08 reddito agrario euro 0,06;

p.lla 282, qualità seminativo, Classe 5, superficie 24 ca, reddito domenicale euro 0,09 reddito agrario euro 0,05;

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo Base €. 2.400.000

Aumento minimo €. 50.000 in caso di apertura dell'incanto

Deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto

(Vendita soggetta ad IVA per opzione – oltre alle eventuali spese condominiali maturate fino alla data della vendita);

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Coloro che intendono partecipare alla gara devono depositare **entro le ore 12.00** del giorno precedente l'udienza presso la Cancelleria della V Sezione civile del Tribunale ordinario di Firenze - Viale Guidoni n. 61 - domanda di partecipazione in busta, chiusa priva di scritte o segni di riconoscimento, unitamente a una marca da bollo da € 16,00 e alla cauzione di cui sopra a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 147/2020 - Tribunale di Firenze". L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, oltre alle spese ed imposte di vendita, **entro 60 giorni** dalla provvisoria aggiudicazione con le stesse modalità.

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 e 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) in caso di offerta per persona da nominare, andrà allegata procura notarile rilasciata dal soggetto per

conto del quale è stata presentata l'offerta, in originale o copia autentica, con data anteriore a quella fissata per l'incanto; nell'ipotesi di aggiudicazione, entro i tre giorni successivi all'asta, dovrà essere comunicato in Cancelleria il nominativo dell'acquirente (in caso di omessa comunicazione l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti di colui che ha presentato l'offerta);

- 4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata da copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e degli assegni allegati, unitamente - in caso di persona giuridica - a visura camerale aggiornata e a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza ovvero delle delibere autorizzative 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.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, pertanto il trasferimento del lotto sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 co. 3° L.F., e solo previo deposito a mani del Cancelliere del saldo prezzo oltre alle spese ed imposte di vendita, con assegni circolari non trasferibili intestati al "Fallimento n. 147/2020 Tribunale di Firenze" il tutto entro il termine massimo di **60 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione, pena per l'aggiudicatario la perdita della cauzione. A norma dell'art. 107 co. 4 L.F. il curatore potrà sospendere la vendita, ove pervenga, **entro 10 giorni** dalla data di aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione). In tal caso si procederà a nuova gara.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'espletamento delle formalità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del curatore, Rag. Nicola Giorgetti, in Firenze - via Capo di Mondo n. 56/4 (tel. 0552478252 – e-mail: nicolagiorgetti@commercialisti.fi.it) e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Firenze, **14 GEN. 2025**

Il Funzionario giudiziario
Funzionario Giudiziario
Dott.ssa  Cristina Tondi

