

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**Procedura di Liquidazione controllata n. 12/2024**  
**Giudice Delegato: dott. Cristian Soscia**  
**Liquidatore: dott. Giancarlo Braschi**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

Il giorno 9 aprile 2025, alle ore 10, dinanzi al notaio Elena Mancini, nel suo ufficio in Firenze, viale Giacomo Matteotti 1/A, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei seguenti beni secondo le modalità di seguito esposte:

**DESCRIZIONE DEI BENI**

**LOTTO 1**

Fondo ad uso commerciale posto in Firenze, via Scipione Ammirato n. 65R, composto al piano terreno da un vano principale, piccolo retro-negoziolo e bagno per una superficie esterna lorda di mq. 39 circa, ed un resede sul retro di mq. 40 circa, ed al piano interrato collegato mediante scala interna, da un vano cantina di mq. 24 circa. L'immobile si presenta in buonissimo stato di manutenzione e con una sola vetrina sulla via.

al Catasto Fabbricati di Firenze quanto in oggetto risulta censito nel foglio 95, particella 366 sub. 5, graffata alla part. 793, cat. C/1, classe 10<sup>^</sup>, mq. 39, rendita euro 5.125,28.

Stato di possesso: Libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal geometra Gianluca Catarzi in data 7 novembre 2024, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

L'immobile risulta conforme urbanisticamente e liberamente commerciabile.

Sono compresi nella cessione dell'immobile i seguenti arredi e beni mobili come da inventario del 6 maggio 2024 agli atti della procedura:

- bancone cassa in legno truciolato bianco
- apparecchio verifica banconote
- registratore di cassa marca RCH
- lettore codice a barre USB
- telefono cordless
- mobile vetrina legno truciolato a 4 scaffali a giorno
- mobile bianco a 2 ante porta-abiti
- divanetto bianco a due posti in ecopelle
- specchio a muro con cornice bianca

- mobiletto a muro sospeso a 4 ante con 3 mensole bianche
- consolle bianca da lavoro con 3 cassetti sormontata da specchiera con cornice bianca
- n. 3 poltrone da lavoro in ecopelle color panna
- n. 2 lavatesta/stazioni di lavaggio composta da poltrona e lavandino in ceramica
- mobile sospeso in legno truciolato bianco
- tenda da esterno in plastica bianca con azione manuale;
- mobile con 4 mensole a vista color legno
- n. 2 mobili in truciolato con cassettiere verdi
- mobile basso in metallo
- mobiletto truciolato bianco con 3 cassetti

<b>Prezzo base</b>	<b>€ 73.600</b>
<b>Aumento minimo</b>	<b>€ 3.000</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€ 7.360</b>

## **LOTTO 2**

Ciclomotore Liberty 50 (cilindrata 49 cc) immatricolato nel 2021.

<b>Prezzo base</b>	<b>€ 1.440</b>
<b>Aumento minimo</b>	<b>€ 100</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	<b>€ 144</b>

## **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.

## **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato dott.ssa Elena Mancini mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it))

## **MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA**

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, viale Giacomo Matteotti 1/A, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

### 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 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) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, 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 al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 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 dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura di Liquidazione controllata n. 12/2024”**;
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

### Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

#### Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

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.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, viale Giacomo Matteotti 1/A, alle ore 10:00 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.

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**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo previo deposito a mani del Liquidatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni di cui al lotto 1 del presente avviso sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

### **CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU**

In caso di aggiudicazione, l'immobile di cui la lotto 1 dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **REGIME FISCALE**

La vendita sarà soggetta ad IVA su opzione come per legge.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

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.

\*\*\*

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore **dott. Giancarlo Braschi tel. 3683042571, per e-mail [g.braschi@libero.it](mailto:g.braschi@libero.it) e sul sito internet: [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it).**

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

\*\*\*

Firenze, lì, 19/02/2025

Il Liquidatore  
(*dott. GIANCARLO BRASCHI*)