

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
Sezione Fallimentare  
Fallimento n. 12/2014  
Giudice Delegato: Dott. Cristian Soccia  
Curatore Fallimentare Dott. Alberto Carisio  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno **6 maggio 2025** alle **ore 9.30** dinanzi al notaio Banditore Dott. Riccardo Cambi, presso il suo studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara, dei beni in calce descritti, in **un unico lotto**, 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 alla data di redazione delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico in esse descritto, per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

**DESCRIZIONE LOTTO UNICO**

Complesso immobiliare posto in Comune di San Casciano in Val di Pesa, Via Cassia per Siena, composto da immobili e terreni e precisamente:

1) Manufatto a destinazione di abitazione rurale non ultimato, su due piani fuori terra ad eccezione della porzione in corrispondenza dell'ingresso che è ad un unico livello, priva di infissi e impianti di qualsiasi tipo, in stato di abbandono, con area esterna pertinenziale.

L'accesso è da via Cassia per Siena n. 185.

Valore Euro 60.000,00 (sessantamila e zero centesimi)

Il bene è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa nel **Foglio di mappa 95, particella 368**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano T-1, categoria F/3.

2) Compendio immobiliare con accesso da Via Cassia per Siena n. 183, composto da tre corpi di fabbrica distinti, un immobile rurale a destinazione abitativa su due piani fuori terra, un immobile rurale a destinazione fienile, di fatto utilizzato come abitazione, e un garage doppio seminterrato, oltre piscina e ampio resede pertinenziale.

Valore Euro 415.000,00 (quattrocentoquindicimila e zero centesimi).

I beni sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa nel **Foglio di mappa 95:**

- **particella 369 subalterno 1**, bene comune non censibile, comune ai subb 2,3.

- **particella 369, subalterno 2**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano S1-T-1, categoria A/7, Classe 3, vani 8,5, superficie catastale mq. 196, Rendita Catastale Euro 1.185,27;

- **particella 369, subalterno 3**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano T-1, categoria A/7, Classe 3, vani 5, superficie catastale mq. 106, Rendita Catastale Euro 697,22;

- **particella 369, subalterno 4**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano S1, categoria C/6, Classe 3, superficie catastale mq. 47, consistenza mq. 41, Rendita Catastale Euro 158,81.

Oltre **particella 369 subalterno 5**, bene comune non censibile, comune ai subb 2,3,4.

3) Due manufatti rurali in muratura, non ultimati, utilizzati a rimessa, privi di finiture e impianti, in stato di abbandono.

Valore Euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi)

I beni sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa nel **Foglio di mappa 96, particella 180**, Via Cassia Per Siena n. SNC, piano T-1, categoria F/3.

4) Fabbricato rurale su due piani fuori terra, con accesso da Via Cassia per Siena n. 193, oltre due annessi accessori e resede pertinenziale con sovrastante pozzo, privo di infissi e impianti, in totale stato di abbandono.

Valore Euro 255.000,00 (duecentocinquantacinquemila e zero centesimi)

Il bene è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa nel **Foglio di mappa 96, particella 14 subalterno 500**, Via Cassia Per Siena n. 193, piano T-1, categoria F/2.

5) Compendio immobiliare con accesso da Via Cassia per Siena n. 185, composto da due corpi di fabbrica distinti, un immobile rurale utilizzato per lo stoccaggio e preparazione di prodotti alimentari, e un piccolo annesso agricolo, dotati di infissi e impianto elettrico, oltre resede pertinenziale.

Valore Euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi)

I beni sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa nel **Foglio di mappa 95**, come segue:

- **particella 375 subalterno 1**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano T-1, categoria A/2, Classe 3, vani 9, superficie catastale mq. 192, Rendita Catastale Euro 1.278,23;
- **particella 375 subalterno 2**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano T, categoria C/2, Classe 2, superficie catastale mq. 56, consistenza mq. 47, Rendita Catastale Euro 128,65;
- **particella 375 subalterno 3**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano T, categoria C/2, Classe 2, superficie catastale mq. 81, consistenza mq. 65, Rendita Catastale Euro 177,92;
- **particella 375 subalterno 4**, Via Cassia Per Siena n. 183-185, piano T, categoria C/2, Classe 3, superficie catastale mq. 35, consistenza mq. 27, Rendita Catastale Euro 86,45.

Oltre **particella 375 subalterno 5**, bene comune non censibile comune ai subb 1,2,3,4.

6) Compendio immobiliare con accesso da Via Cassia per Siena n. 187-189-191, composto da un fabbricato di cui fanno parte tre unità immobiliari a destinazione di civile abitazione, ai piani terreno, primo e secondo, una autorimessa al piano terreno di un corpo di fabbrica posto in aderenza al più ampio fabbricato posto al civico 189, e un locale rimessa in pessimo stato di manutenzione.

Valore Euro 322.000,00 (trecentoventiduemila e zero centesimi)

I beni sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa nel **Foglio di mappa 96**, come segue:

- **particella 13, subalterno 300**, Via Cassia Per Siena n. 189, piano S1-T-1, categoria A/4, Classe 2, vani 11, superficie catastale mq. 240, Rendita Catastale Euro 823,75;
- **particella 13, subalterno 301**, Via Cassia Per Siena n. 189, piano 1, categoria A/4, Classe 2, vani 3,5, superficie catastale mq. 90, Rendita Catastale Euro 262,10;
- **particella 13, subalterno 302**, Via Cassia Per Siena n. 189, piano 2, categoria A/4, Classe 2, vani 5,5, superficie catastale mq. 137, Rendita Catastale Euro 411,87;
- **particella 13, subalterno 303**, Via Cassia Per Siena n. 187, piano T, categoria C/6, Classe 2, superficie catastale mq. 65, consistenza mq. 61, Rendita Catastale Euro 201,62;
- **particella 13, subalterno 304**, Via Cassia Per Siena piano T, categoria C/6, Classe 3, superficie catastale mq. 24, consistenza mq. 18, Rendita Catastale Euro 69,72.

7) Appezamenti di terreno a varia coltura, limitrofi ai fabbricati sopra descritti.

Valore Euro 287.000,00 (duecentoottantasettemila e zero centesimi)

I beni sono rappresentati al Catasto Terreni del Comune di San Casciano in Val di Pesa, come segue:

**Foglio di mappa 95:**

- **particella 45**, BOSCO MISTO cl. 3, superficie catastale mq 7100, R.D. euro 2,57, R.A. euro 1,10;
- **particella 48, porzione AA**, ULIVETO cl. 4, superficie catastale mq. 247, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,19;
- **porzione 48, porzione AB**, BOSCO MISTO cl. 2, superficie catastale mq 49.453, R.D. euro 35,76, R.A. euro 7,66;
- **particella 49, porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq. 11.100, R.D. euro 126,12, R.A. euro 85,99;
- **particella 49, porzione AB**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq 5.010, R.D. euro 15,52 R.A. euro 7,76;
- **particella 50, porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq. 500, R.D. euro 5,68, R.A. euro 3,87;
- **particella 50, porzione AB**, BOSCO CEDUO cl. 3, superficie catastale mq. 940, R.D. euro 0,34 R.A. euro 0,15;
- **particella 51, porzione AA**, SEMINATIVO cl. 4, superficie catastale mq. 3.600, R.D. euro 7,44, R.A. euro 4,65;
- **particella 51, porzione AB**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq. 8.500, R.D. euro 96,58, R.A. 65,85;
- **particella 51, porzione AC**, SEMIN ARBOR cl. 2, superficie catastale mq 16.290, R.D. euro 75,72, R.A. euro 29,45;
- **particella 52**, ULIVETO cl. 4, superficie catastale mq 15130, R.D. euro 15,63, R.A. euro 11,72;
- **particella 53**, PASC CESPUG cl. U, superficie catastale mq 3530, R.D. euro 0,91, R.A. euro 0,55;

- **particella 57**, SEMIN ARBOR cl. 2, superficie catastale mq 14511, R.D. euro 67,45, R.A. euro 26,23;
- **particella 58**, CANNETO cl. U, superficie catastale mq 300, R.D. euro 1,24, R.A. euro 0,46;
- **particella 59**, PASCOLO cl. U, superficie catastale mq 1880, R.D. euro 0,97, R.A. euro 0,49;
- **particella 60**, SEMIN ARBOR cl. 1, superficie catastale mq 6490, R.D. euro 36,87, R.A. euro 15,08;
- **particella 61**, SEMINATIVO cl. 2, superficie catastale mq 3447, R.D. euro 14,24, R.A. euro 7,12;
- **particella 62**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 1106, R.D. euro 2,57, R.A. euro 0,34;
- **particella 64**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 429, R.D. euro 1,00, R.A. euro 0,13;
- **particella 77**, PASC CESPUG cl. U, superficie catastale mq 500, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,08;
- **particella 78, porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq. 8.200, R.D. Euro 93,17, R.A. Euro 63,52;
- **particella 78, porzione AB**, SEMIN ARBOR cl. 2, superficie catastale mq 3.110, R.D. euro 14,46, R.A. euro 5,62;
- **particella 79**, ente urbano, superficie mq. 1.120;
- **particella 80, porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq 3100, R.D. euro 35,22, R.A. euro 24,02,
- **particella 80 porzione AB**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq. 600 R.D. euro 1,86 R.A. euro 0,93;
- **particella 81, porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq 7900, R.D. euro 89,76, R.A. euro 61,20;
- **particella 81 porzione AB**, SEMINATIVO cl. 3, superficie catastale mq. 1210 R.D. euro 3,75 R.A. euro 2,19;
- **particella 85, porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq 6800, R.D. euro 77,26 R.A. euro 52,68;
- **particella 85 porzione AB**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq. 3750 R.D. euro 11,62 R.A. euro 5,81;
- **particella 90**, BOSCO MISTO cl. 3, superficie catastale mq 9800, R.D. euro 3,54, R.A. euro 1,52;
- **particella 167 porzione AA**, VIGNETO cl. 1, superficie catastale mq 2100, R.D. euro 23,86, R.A. euro 16,27;
- **particella 167 porzione AB**, ULIV VIGNET cl. 3, superficie catastale mq 3760, R.D. euro 7,77, R.A. euro 6,80;
- **particella 314**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 2459, R.D. euro 5,71, R.A. euro 0,76;
- **particella 315**, SEMINATIVO cl. 2, superficie catastale mq 1099, R.D. euro 4,54, R.A. euro 2,27;
- **particella 316**, SEMIN ARBOR cl. 2, superficie catastale mq 662, R.D. euro 3,08, R.A. euro 1,20;
- **particella 318**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 376, R.D. euro 0,87, R.A. euro 0,12;
- **particella 323**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 5, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- **particella 324**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 290, R.D. euro 0,67, R.A. euro 0,09;
- **particella 325**, SEMINATIVO cl. 2, superficie catastale mq 474, R.D. euro 1,96, R.A. euro 0,98;
- **particella 326**, SEMIN ARBOR cl. 2, superficie catastale mq 387, R.D. euro 1,80, R.A. euro 0,70;
- **particella 327**, BOSCO ALTO cl. 1, superficie catastale mq 305, R.D. euro 0,71, R.A. euro 0,09;
- **particella 373**, BOSCO MISTO cl. 3, superficie catastale mq 736, R.D. euro 0,27, R.A. euro 0,11.

**Foglio di mappa 96:**

- **particella 7**, BOSCO MISTO cl. 2, superficie catastale mq 4140, R.D. euro 2,99, R.A. euro 0,64;
- **particella 8**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq 7070, R.D. euro 21,91, R.A. euro 10,95;
- **particella 9**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq 1560, R.D. euro 4,83, R.A. euro 2,42;
- **particella 10**, BOSCO CEDUO cl. 2, superficie catastale mq 1230, R.D. euro 0,76, R.A. euro 0,19;
- **particella 11**, SEMINATIVO cl. 5, superficie catastale mq 1770, R.D. euro 1,83, R.A. euro 1,37;
- **particella 12**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq 1710, R.D. euro 5,30, R.A. euro 2,65;
- **particella 27**, SEMIN ARBOR cl. 3, superficie catastale mq 1830, R.D. euro 5,67, R.A. euro 2,84.

<b>Prezzo base d'asta principale</b>	<b>Euro 1.509.000,00</b>
<b>Aumento minimo in caso di gara</b>	<b>Euro 10.000,00</b>
<b>Base d'asta per le offerte residuali</b>	<b>Euro 1.207.200,00</b>

Si precisa che deposito cauzionale e aumento minimo rimangono invariati anche in caso di offerta residuale.

Si precisa altresì che i valori dei fabbricati ammontano a complessivi Euro 1.222.000,00 (unmilione duecentoventiduemila e zero centesimi) e sono individualmente indicati nella perizia dell'Ing. Gabriele Bravi dell'11 settembre 2024; i valori dei terreni ammontano a complessivi Euro 287.000,00 (duecentoottantasettemila e zero centesimi) e risultano dalle perizie del perito agrario Edoardo Boscherini del 9 luglio 2015 e del 16 novembre 2021 e dai successivi accatastamenti dei fabbricati rurali.

#### **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, con tutte le limitazioni e gli oneri risultanti dagli atti di provenienza dei beni sopra descritti.

Si precisa che i beni 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 che assume a proprio carico anche gli oneri di deruralizzazione e urbanistici in genere dovuti per i fabbricati.

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 risultanze delle precedenti perizie in atti.

Sarà onere dell'aggiudicatario provvedere, a sua spese, 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 agli atti della procedura 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.

#### **MODALITÀ 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)).

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi per essere registrato sul sistema RAN, entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta, presso lo studio del Notaio Incaricato, o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), come meglio detto oltre, previo appuntamento telefonico, 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 principale, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 12/2014 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 è 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.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella/e perizia riassuntiva/e in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

#### 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; se l'offerente è 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) è ammessa l'offerta per persona da nominare a norma dell'art. 583 cpc; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario effettuare la dichiarazione di nomina nei tre giorni successivi all'aggiudicazione e depositare, nello stesso termine, presso il Notaio Banditore, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;

4) indicazione del lotto (unico) per il quale l'offerta è proposta;

5) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore al prezzo base d'asta per le offerte residuali, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

6) il termine di pagamento del saldo prezzo 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 delle relazioni di stima agli atti della procedura e 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, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 12/2014 Tribunale di Firenze";

9) Marca da bollo da Euro 16,00.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Riccardo Cambi presso il suo studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2 nel giorno e nell'ora sopra indicati.

##### **A) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA**

In caso di unica offerta, pari almeno alla base d'asta (principale), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (principale), si procederà alla gara tra coloro che hanno offerto importi pari o superiori alla base d'asta principale, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il lotto unico sarà aggiudicato a colui che ha fatto l'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il lotto unico sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima, sempre nel rispetto del limite minimo dell'offerta (deve trattarsi sempre di offerta per importo pari alla base d'asta principale o per importo a questa superiore).

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

Solo ed unicamente 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 i suddetti offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il lotto unico sarà aggiudicato a colui che ha fatto l'offerta più alta ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il lotto unico sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima, purché sia comunque rispettato il limite minimo della base d'asta per le offerte residuali, sotto il quale le offerte non sono valide.

Ove a seguito della gara tra coloro che hanno offerto un importo almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali si determini una aggiudicazione per un importo pari o superiore 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 pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali, tale aggiudicazione non sarà definitiva, in quanto l'offerta resterà valida per l'offerente per il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale il Curatore Fallimentare, previa autorizzazione del G.D., dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta; la ricezione della comunicazione di accettazione dell'offerta 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 lotto unico sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107, III comma L.F. e solo previo deposito a mani del Curatore Fallimentare, Dott. Alberto Carisio presso il suo studio in Firenze, Via XX Settembre n. 60 del saldo prezzo, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 12/2014 Tribunale di Firenze", entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita sarà affidata al Notaio Incaricato Dott. Riccardo Cambi di Bagno a Ripoli.

Imposte, spese, onorari ed accessori relativi all'asta ed al contratto di compravendita dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al Notaio Banditore al momento del rogito notarile di compravendita.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario dell'unico lotto le spese di utilizzo della piattaforma RAN disposte dal Consiglio Nazionale del Notariato, pari ad Euro 150,00 + IVA per aggiudicazione fino ad Euro 100.000,00, Euro 250,00 + IVA per aggiudicazione fino ad Euro 200.000,00, ed Euro 350,00 + IVA per aggiudicazione oltre Euro 200.000,00.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami, che saranno disposte con provvedimento del G.D., su richiesta del Curatore Fallimentare, successivamente al trasferimento del lotto.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., il Curatore Fallimentare può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita e fino al rogito notarile di trasferimento, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa (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 a nuova gara, invitando tutti gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

#### **REGIME FISCALE**

Il trasferimento della proprietà sarà soggetto ad imposta di registro, in quanto trattasi di unità immobiliari di proprietà dei soggetti falliti in qualità di "privati" e ad imposte ipotecarie e catastali.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni è subordinata alla sussistenza dei requisiti ed al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge, da accertarsi al momento del trasferimento.

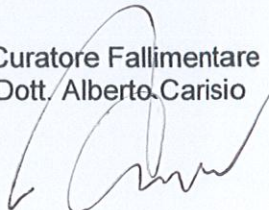
Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario, come sopra detto; sono a carico della procedura fallimentare esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è 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. Maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore Fallimentare Dott. Alberto Carisio, con studio in Firenze, Via XX Settembre n. 60 - email [procedure@carisiobagnoli.it](mailto:procedure@carisiobagnoli.it) - e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

E' possibile la visita dei beni posti in vendita previo appuntamento da fissare con l'Istituto Vendite Giudiziarie, al quale è stata attribuita la custodia di tali beni, mediante accesso al sito web [www.isveg.it](http://www.isveg.it).

Firenze, 18.02.2025

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Alberto Carisio

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Carisio', written over the typed name of the Curatore Fallimentare.