

TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

Fallimento R.F. n. 136/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli

Curatore fallimentare: Dott. Michele Di Rauso

VENDITA IMMOBILIARE

Avviso di vendita

- 1 Il sottoscritto Dott. Michele Di Rauso - nella qualità di Curatore fallimentare - in esecuzione del programma di liquidazione comunicano che, nell'ambito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F. finalizzata alla vendita degli immobili della procedura intestata, sono posti in vendita gli immobili di seguito descritti e costituenti **TRE LOTTI** di vendita (di seguito, gli "**Immobili**").

LOTTO 5

Posto auto scoperto all'interno di un complesso immobiliare, denominato "Villa di Guistrigona", sito in Castelnuovo Berardenga (SI), località Guistrigona, con accesso dalla strada comunale del Chiantino; esso è parte di una serie di posti auto scoperti, pavimentati in terra battuta e ghiaia, delimitati da muretti intonacati e tinteggiati, prospicienti il fabbricato adibito ad autorimesse, precisamente si tratta del terzo a partire da destra per chi guarda i posti auto.

Stato catastale. Al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Siena di denuncia di variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione reg.ta al n. 9190.1/2005 del 12 aprile 2005 (prat. n. SI0033413) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 46** – strada comunale del Chiantino - p. S1, cat. C/6 – 12 mq Consistenza - Sup. Cat. mq. 12 - R.C. euro 14,87 (classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Sono beni comuni non censibili a tutti i subalterni urbani del Fg. 181 - Mapp. 57:

- I locali tecnici, censiti al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 59 - strada comunale del Chiantino - piano T;
- Il resede, censito al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 60 - strada comunale del Chiantino - piano S1;
- Lo scannafosso, censito al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 61 - strada comunale del Chiantino - piano S1;
- I locali tecnici, censiti al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 62 - strada comunale del Chiantino - piano S1;
- Il resede e la piscina, censiti al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 93 - strada comunale del Chiantino - piano T.

Conformità catastale. Dalla relazione del C.T.U. risulta che la planimetria catastale corrisponde con lo stato dei luoghi.

Stato occupazionale: libero.

Stato urbanistico. Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato principale è stato costruito in epoca remota, precedente al 1 settembre 1967, e successivamente è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

* autorizzazione edilizia n. 22 del 3 luglio 2003, con successiva variante in corso d'opera, per la ristrutturazione, il frazionamento e sistemazioni esterne (atti non consultabili in quanto non reperibili negli archivi comunali, stato di fatto dichiarato dal Comune di Castelnuovo Berardenga con dichiarazione del 10 ottobre 2013, prot. n. 14333);

* concessione edilizia n. 69 del 30 ottobre 2003 per la realizzazione di un fabbricato seminterrato adibito ad autorimesse ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122;

* permesso di costruire n. 1150 del 1972 per la realizzazione di una piscina, con successiva attestazione di conformità in sanatoria n. 34 rilasciata in data 22 settembre 2011.

Conformità urbanistica. Dalla relazione del C.T.U. risulta attestata la conformità con gli strumenti urbanistici sopra riportati limitatamente alle autorimesse ed alla piscina, non avendo esso CTU reperito presso gli archivi comunali atti abilitativi per la restante parte.

Prezzo base d'asta: € 777,00

Offerta minima: € 582,75

Aumento minimo: € 50,00.

Trattamento fiscale: D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 - art. 10, comma 1 n.8 ter.

LOTTO 6

Posto auto scoperto all'interno di un complesso immobiliare, denominato "Villa di Guistrigona", sito in Castelnuovo Berardenga (SI), località Guistrigona, con accesso dalla strada comunale del Chiantino; esso è parte di una serie di posti auto scoperti, pavimentati in terra battuta e ghiaia, delimitati da muretti intonacati e tinteggiati, prospicienti il fabbricato adibito ad autorimesse, precisamente si tratta del terzo a partire da sinistra per chi guarda i posti auto.

Stato catastale. Al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Siena di denuncia di variazione per ristrutturazione, frazionamento e fusione reg.ta al n. 9190.1/2005 del 12 aprile 2005 (prat. n. SI0033413) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 41** – strada comunale del Chiantino, p. S1 - cat. C/6 – 12 mq Consistenza - Sup. Cat. mq. 12 - R.C. euro 14,87 (classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Sono beni comuni non censibili a tutti i subalterni urbani del Fg. 181 - Mapp. 57:

- I locali tecnici, censiti al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 59** - strada comunale del Chiantino - piano T;
- Il resede, censito al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 60** - strada comunale del Chiantino - piano S1;
- Lo scannafosso, censito al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 61** - strada comunale del Chiantino - piano S1;
- I locali tecnici, censiti al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 62** - strada comunale del Chiantino - piano S1;
- Il resede e la piscina, censiti al C.F. del Comune di Castelnuovo Berardenga in **Fg. 181 - Mapp 57 - sub. 93** - strada comunale del Chiantino - piano T.

Conformità catastale. Dalla relazione del C.T.U. risulta che la planimetria catastale corrisponde con lo stato dei luoghi.

Stato occupazionale: libero.

Stato urbanistico. Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato principale è stato costruito in epoca remota, precedente al 1 settembre 1967, e successivamente è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

* autorizzazione edilizia n. 22 del 3 luglio 2003, con successiva variante in corso d'opera, per la ristrutturazione, il frazionamento e sistemazioni esterne (atti non consultabili in quanto non reperibili negli archivi comunali, stato di fatto dichiarato dal Comune di Castelnuovo Berardenga con dichiarazione del 10 ottobre 2013, prot. n. 14333);

* concessione edilizia n. 69 del 30 ottobre 2003 per la realizzazione di un fabbricato seminterrato adibito ad autorimesse ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n.122;

* permesso di costruire n. 1150 del 1972 per la realizzazione di una piscina, con successiva attestazione di conformità in sanatoria n. 34 rilasciata in data 22 settembre 2011.

Conformità urbanistica. Dalla relazione del C.T.U. risulta attestata la conformità con gli strumenti urbanistici sopra riportati limitatamente alle autorimesse ed alla piscina, non avendo esso CTU reperito presso gli archivi comunali atti abilitativi per la restante consistenza immobiliare.

Prezzo base d'asta: € 777,00

Offerta minima: € 582,75

Aumento minimo: € 50,00.

Trattamento fiscale: D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 - art. 10, comma 1 n.8 ter.

LOTTO UNICO

Complesso immobiliare sito in Certaldo (FI), località Bagnano – La Valle, con accesso dalla strada vicinale dei Fuscelli, di uso pubblico, composto per la maggior parte da un fabbricato in corso di restauro e risanamento i cui lavori risultano sospesi dal 2008, oltre a resede e terreno agricolo che circondano l'edificio.

Con l'intervento edilizio svolto nell'edificio fino alla sospensione dei lavori, al piano terra sono state realizzate la quasi totalità delle murature esterne e parzialmente quelle interne, è stato realizzato il solaio, con il sovrastante solaio di calpestio al piano primo, risultano realizzate scale di collegamento tra interno ed esterno dell'edificio e di collegamento tra piano terra e piano primo; al piano primo è stata costruita una porzione di fabbricato, con murature esterne e parte di quelle interne, solai e piano di copertura comprensivo di porzione di manto di coppi ed embrici ed è stato realizzato l'intero solaio di calpestio.

La porzione di fabbricato in corso di costruzione - che risulta essere la maggiore consistenza dell'intero edificio - una volta terminato l'intervento edilizio si presenterà distribuita su due piani fuori terra (terra e primo) oltre ad una parte posta al piano secondo e porzione interrata

- la proprietà, a fine ristrutturazione, sarà divisa in tredici unità immobiliari adibite a civile abitazione, tutti gli appartamenti saranno formati da più vani comprensivi di zona cottura, servizi ed accessori; gli spazi esterni saranno adibiti a più funzioni, precisamente, posti auto scoperti, percorsi carrabili, percorsi pedonali ed aree a verde sistemate a prato rustico e piantumazione di alberature tipiche locali.

Stato catastale. Al C.F. del Comune di Certaldo il fabbricato risulta censito:

* a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Firenze di denuncia di costituzione reg.ta al 117687.1/1990 del 13 febbraio 1990, in atti dal giorno 8 maggio 1991, e successive denuncia di variazione reg.ta al n. A00481/1997 del 30 gennaio 1997 per acquisizione parziale della denuncia prot. 43223 del 13 febbraio 1990, frazionamento per trasferimento diritti, ampliamento e diversa distribuzione degli stazi interni, di variazioni toponomastiche richieste dal Comune reg.te ai nn. 5572.1/2011 e 5578.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022942), al n. 5583.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022954), al n. 5590.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022962), al n. 5591.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022963), al n. 47884.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109271), al n. 47885.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109272), al n. 47887.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109274), al n. 47888.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109275), al n. 47889.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109276), di variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC reg.te al n.34208.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103115), al n.34209.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103116), al n.34210.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103116), al n.34211.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103118) ed al n.34212.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103119), in **Fg. 65 – Mapp. 116:**

- **sub. 500** – località la Valle di Bagnano n. 14, p. T-1 - cat. A/4 – classe 3, consistenza vani 5 – sup. catastale 136 mq - R.C. euro 335,70 (classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

- **sub. 501** - località la Valle di Bagnano n. 14, p. T-1, Cat. F/2;

- **sub 502** - località la Valle di Bagnano n. 14, p. T-1 - Cat. F/2;

- **sub 503** - località la Valle di Bagnano n. 14, p. T-1 - Cat. F/2;

- **sub 504** - località la Valle di Bagnano n. 14, p. S1 - Cat. F/4;

* a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Firenze di denuncia di unità afferente su resede pertinenziale reg.ta al n. 913.1/2005 del 29 marzo 2005 (Prat. n. FI0081729), e successive denunce di variazione di toponomastica richieste dal Comune reg.te al n. 5607.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022982), al n. 47896.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109283), di variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC reg.ta al n.

34219.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103126) - in **Fg. 66 – Mapp. 148 -sub. 2** – località la Valle di Bagnano n. 14, p. T - Cat. F/4;

* a seguito della presentazione all’A.E.-T. di Firenze di denuncia di unità afferente su resede pertinenziale reg.ta al n. 912.1/2005 del 29 marzo 2005 (Prat. n. FI0081724), e successive denunce di frazionamento per trasferimento diritti reg.ta al n. 8590.1/2005 del 19 aprile 2005 (Prat. n. FI0100514), di variazione di toponomastica richieste dal Comune reg.te al n. 5608.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022983), al 5609.1/2011 del 25 gennaio 2011 (Prat. n. FI0022984), al n. 47897.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109284), al n. 47898.1/2011 del 14 marzo 2011 (Prat. n. FI0109285), di variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC reg.te al n.34220.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103127) e al n.34221.1/2015 del 2 luglio 2015 (Prat. n. FI0103128) – in **Fg. 65 – Mapp. 116:**

- **sub. 508** - località la Valle di Bagnano n. 14, p. T - Cat. F/4;

- **sub. 509** - località la Valle di Bagnano n. 14, p. T - Cat. F/4.

Al C.T. del Comune di Certaldo, i terreni risultano censiti in **Fg. 65:**

- **Mapp. 121** - Ha 0.04.35 – uliveto vigneto - Cl. 2 - R.D. euro 1,57 - R.A. euro 1,24;

- **Mapp. 122** - Ha 0.00.43 – area rurale.

Conformità catastale. Dalla relazione tecnica del CTU risultano delle incoerenze tra la forma del fabbricato distinto al C.F. e quanto graficizzato nell’estratto di mappa e nell’elaborato planimetrico, il quale, inoltre, riporta il solo piano terreno, omettendo i piani primo ed interrato. La rappresentazione iscritta al Catasto Terreni individua correttamente la porzione di terreni di proprietà.

Stato occupazionale: libero.

Stato urbanistico: Quanto alla situazione urbanistica, dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato è di remota costruzione, riportato nel Catasto Generale Toscano già dalla seconda metà del XIX secolo con il toponimo “Podere della Valle”.

Successivamente, il bene è stato interessato dai seguenti titoli edilizi abilitativi:

* Denuncia di Inizio Attività depositata in data 2 agosto 2004 – prot. n. 15594, pratica n. 373/04;

* Autorizzazione ai fini Ambientali n. 29 del 13 dicembre 2004;

* Comunicazione di inizio lavori depositata in data 27 giugno 2006 - prot. 13948;

* Ordinanza di sospensione dei lavori in data 17 aprile 2007;

- * Denuncia di Inizio Attività depositata in data 29 agosto 2007 – prot. n. 16499, pratica n. 375/2007, per la ripresa dei lavori dell'intervento di cui alla pratica n. 373/04;
- * Attestazione di conformità in sanatoria del 25 marzo 2008 n. 3;
- * Denuncia di Inizio Attività pratica n. 143/2008;
- * Comunicazione sospensione cantiere depositata in data 24 luglio 2008 – prot. n. 14111.

Servitù: dai titoli di provenienza risultano le seguenti servitù:

- (i) servitù di passaggio per l'attraversamento e l'installazione di cavi, condutture, pozzetti, deposito, impianto smaltimento acque reflue, condotte necessarie a tutti gli allacciamenti delle reti degli impianti tecnologici e degli impianti di depurazione, a favore dell'intero complesso immobiliare suddescritto, contro i beni censiti al C.T. del Comune di Certaldo in Fg. 66 – Mapp. 154; nonché a favore delle porzioni del complesso immobiliare censite al C.F. del Comune di Certaldo in Fg.65 – Mapp. 116 - Subb. 500, 501, 502, 503, 504, 508 e 509 e in Fg. 66 – Mapp. 148 -sub. 2, contro i beni distinti al C.F. del Comune di Certaldo in Fg. 66 – Mapp. 148 – sub 1 e Fg. 65 – Mapp. 116 – sub. 507;
- (ii) servitù reciproca di passo pedonale e carrabile costituita tra i terreni già distinti al C.T. del Comune di Certaldo in Fg. 65 - Mapp. 116 e 151.

PREZZO BASE D'ASTA: € 96.937,50

OFFERTA MINIMA: € 72.703,13

AUMENTO MINIMO: € 2.900,00.

TRATTAMENTO FISCALE: IVA - D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633

ooooo

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 15 aprile 2025 ALLE ORE 12.00

ESAME OFFERTE: 16 aprile 2025 ALLE ORE 10:00.

NOTAIO BANDITORE DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: DR. FRANCESCO D'AMBROSI con studio in Prato (PO), viale della Repubblica n. 276 - tel. 0574/574609-10 - fax. 0574/511942 - PEO: fdambrosi@notariato.it - PEC: francesco.dambrosi@postacertificata.notariato.it;

Gli Immobili sono meglio descritti nella Perizia del Consulente Tecnico di Ufficio - che fa fede a

tutti gli effetti per l'esatta individuazione - redatta dall'arch. Luca Baragli e consultabile presso:

* lo studio del Dott. Michele Di Rauso, in Firenze (FI) via Masaccio n. 192;

* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO), viale della Repubblica n. 276;

* i siti www.astegiudiziarie.it, Portale delle Vendite Pubbliche.

il Curatore

rende noto

che la gestione della procedura competitiva avverrà a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi mediante la “**RETE ASTE NOTARILI - RAN**”, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it),

invita

gli interessati all'acquisto degli Immobili a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il giorno 15 aprile 2025, nei termini perentori ed in conformità alle modalità indicate nel presente “Avviso di Vendita” e nel “Disciplinare di vendita” allegato.

Sintesi delle modalità di partecipazione alla vendita

(Analiticamente specificate nel Disciplinare di vendita)

A) Gli interessati all'acquisto potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:

- offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
- offerta in formato cartaceo mediante deposito “a mano”– anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data

prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del secondo giorno precedente e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno precedente;

- offerta in formato digitale mediante registrazione – anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dell'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

L'offerta in bollo in formato cartaceo deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del 16 febbraio 2025 – FALL N. 136/2012 - TRIBUNALE DI FIRENZE".

Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta in bollo in formato digitale potrà essere formalizzata utilizzando una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

- 1) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in bollo**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:
 - * numero della procedura;
 - * numero del LOTTO per il quale si presenta l'offerta;
 - * generalità dell'offerente, precisandosi che:
 - per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato o unito civilmente, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i

rispettivi dati del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile e in tale ultimo caso, qualora l'offerente intenda escludere l'Immobile aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge o dell'altra parte dell'unione civile in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.), il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

- per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail e l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
- * prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
- * estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- * eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;

- 2) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal **procuratore legale** in nome e per conto del soggetto offerente;
- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Fallimento 136/2012" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, effettuato a favore del c/c aperto a nome di "Fallimento 136/2012", codice IBAN IT 69 H 08673 02801 000000303640. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal

Notaio Banditore o dal Notaio Periferico; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;

- 4) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della Procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione, precisandosi che dovrà trattarsi dello stesso conto corrente bancario dal quale è stato disposto il bonifico per la cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella Perizia del Consulente Tecnico di Ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nel presente Invito ad offrire e nel relativo Disciplinare di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto ovvero le offerte portanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare effettuata da **procuratore legale**; 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 rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta in data precedente all'aggiudicazione; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della Procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

B) L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi presso il suo studio in Prato viale della Repubblica n. 276, il **giorno 16 aprile 2025 alle ore 10:00**, in tale luogo e data il Notaio Banditore procederà dinanzi agli intervenuti all'esame delle offerte di acquisto ed allo svolgimento dell'eventuale gara; gli

offerenti che avranno effettuato la registrazione presso un Notaio Periferico potranno partecipare all'eventuale gara presso il medesimo Notaio Periferico, a condizione che abbiano effettuato espressa opzione a far ciò in sede di offerta.

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, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

C) In presenza di più offerte valide sarà effettuata la gara tra gli offerenti dove l'offerta minima in aumento per ogni rilancio sarà quella suindicata.

D) L'Immobile può essere visionato, previo appuntamento, rivolgendosi direttamente al Curatore del fallimento, Dott. Michele Di Rauso 055/573841, e-mail: info@studiodirauso.it.

La visita potrà aver luogo, in un'unica data da questi stabilita a suo insindacabile giudizio entro e non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data fissata per l'esame delle offerte; nessun impegno assumono la Procedura ed i suoi organi al di fuori della data fissata.

Le attività di vendita relative al presente avviso sono in ogni caso regolate da quanto indicato nel **“DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL FALLIMENTO R.F. N. 136/2012”**, consultabile presso:

* lo studio del Curatore del fallimento - Dott. Michele Di Rauso, via Masaccio n. 192, Firenze (FI);

* presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276;

* sui siti web www.astegiudiziarie.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche;

e che si intende qui integralmente riportato.

Firenze, 17 febbraio 2025

Il Curatore.

Dott. Michele Di Rauso