



TRIBUNALE di FIRENZE  
Fallimento n° 304 / 2013

**Giudice delegato: Soscia Cristian**

**Curatore: Dr. Albanetti Gregorio**

**AVVISO di VENDITA IMMOBILI**

Il sottoscritto Funzionario Giudiziario avvisa che il Giudice Delegato, Dott. Cristian Soscia

- Letta l'istanza di vendita presentata dal curatore per il fallimento in epigrafe;
- visti gli artt. 105-107-108 L.F., nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c.;

**HA ORDINATO la VENDITA senza INCANTO**

dei seguenti beni immobili per il giorno **08 maggio 2025** ore **12:45** presso sezione fall.re Tribunale di Firenze (V.le Guidoni n.61 - IV piano - stanza G.D.)

**Lotto 15):** Piena proprietà di **fondo ad uso commerciale C/1**, posto nel Comune di Signa (FI) - Frazione S.Mauro – Piazza Don Armido Pollai n. 5 (Via della Chiesa), piano terra, con una superficie utile lorda di mq 123 (netta mq 114,98) o quanti siano. L'immobile risulta essere libero e composto da unico ambiente, con due bagni e relativi antibagni.

Identificativi in perizia: 7.42 pag. 70

**Prezzo base €:                    128.000,00**

Ciascun soggetto interessato all'acquisto potrà depositare, nei termini, modalità e condizioni indicate in prosieguo, una offerta pari ad un importo non inferiore al prezzo base sopra indicato, diminuito di  $\frac{1}{4}$  (un quarto) e più precisamente facendo una

- **offerta minima di acquisto di €            96.000,00**
- **deposito per cauzione €                    9.600,00**
- **in caso di gara, rilanci di €                2.000,00**

**Lotto 18):** Piena proprietà di n. 25 **posti auto scoperti** e recintati al di fuori di due che risultano esterni alla recinzione, posti nel Comune di Montelupo Fiorentino (FI) con ingresso da Via Vito D'Ancona n.1, piano terreno, tutti di mq 12 all'infuori di due posti auto di mq. 16.

Identificativi in perizia: dalla 7.16 fino alla 7.40 (da pag. 65 a pag.68).

**Prezzo base €:                    18.500,00**



Ciascun soggetto interessato all'acquisto potrà depositare, nei termini, modalità e condizioni indicate in prosieguo, una offerta pari ad un importo non inferiore al prezzo base sopra indicato, diminuito di  $\frac{1}{4}$  (un quarto) e più precisamente facendo una

- offerta minima di acquisto di €      **13.875,00**
- deposito per cauzione €                      **1.387,50**
- in caso di gara, rilanci di €                **1.000,00**

I beni di cui sopra, come meglio descritti nella relazione di stima del Ctu ed alla quale si fa espresso rinvio, sia per quanto riguarda la classe energetica di appartenenza, che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pregiudizievoli gravanti sui beni, vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge 47/1985 ed al D.M. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 codice civile.

#### HA STABILITO CHE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare alla Cancelleria fallimentare, **entro e non oltre** le ore **12:00** del giorno lavorativo immediatamente precedente quello indicato per la vendita, con esclusione del sabato, una domanda in bollo da euro 16,00, per partecipare alla gara di acquisto, con **allegato un assegno circolare**, non trasferibile, intestato al **"Fallimento 304/2013"**, dell'importo pari al deposito cauzionale, nella misura come sopra indicata. Si invita a verificare, preliminarmente, sul portale del Tribunale <http://www.tribunale.firenze.giustizia.it> le modalità di accesso alle Cancellerie e la prenotazione di appuntamenti.

La domanda, corredata di documento di identità in corso di validità, dovrà indicare eventuali richieste agevolative ai fini fiscali.

L'aggiudicatario dovrà versare:

1) Il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, nelle mani della Curatela, entro il termine di **giorni 60** dalla provvisoria aggiudicazione, con assegno circolare, non trasferibile, intestato al "Fallimento 304 / 2013".

In caso di credito fondiario concesso prima dell'entrata in vigore del decreto legislativo n. 385 del 1993, l'aggiudicatario, se non si avvale della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal fallito pagando entro quindici giorni dall'aggiudicazione alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese, dovrà versare direttamente alla banca nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa;

2) Con le stesse modalità e termini, dovrà essere versato assegno circolare relativo alle spese dovute per il trasferimento del bene aggiudicato.

#### CONDIZIONI di VENDITA

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad



alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;

**b)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

LA CANCELLAZIONE DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI, SARANNO A CURA E SPESE DELL'ACQUIRENTE AGGIUDICATARIO;

**c)** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali accessi agli immobili potranno essere preventivamente concordati con il Curatore Dr. Albanetti Gregorio, mail: [gregoriolucianoalbanetti@commercialisti.fi.it](mailto:gregoriolucianoalbanetti@commercialisti.fi.it) .

Firenze, li 28/02/2025

Il Funzionario Giudiziario  
Dott.ssa Carmela Viola

