

TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 87/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Silvia Cecconi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 30 aprile 2025 alle ore 10:00, dinanzi al notaio Iacopo Monasta, Notaio in Firenze, nel suo studio in Firenze, viale Lavagnini 14, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1 (lotto 1 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA PIETRO DELLA VALLE N. 2

Piena proprietà di autorimessa in Via Pietro della Valle n. 2 Piano S2 sprovvista di basculante (si segnala la larghezza dell'ingresso di circa cm 212). Si accede all'autorimessa dal civico n. 2 di Via Pietro della Valle per mezzo di cancello condominiale telecomandato, rampe carrabili e corsie di distribuzione.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 25, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq, superficie

				catastale mq 14, rendita catastale € 91,98.
				Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina
				elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze
				al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita
				catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.
				Prezzo base Euro 18.698,40
				Aumento minimo Euro 1.000,00
				Deposito cauzionale Euro 1.869,84
				Prezzo base per le offerte residuali Euro 14.023,80
				E' stata rilevata la presenza di masserizie di modesta
				quantità che dovranno essere smaltite da parte
				dell'aggiudicatario.
				Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato
				nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra
				Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.
				<u>LOTTO 2 (lotto 4 in perizia)</u>
				<u>IN COMUNE DI FIRENZE</u>
				<u>VIA PIETRO DELLA VALLE N. 2</u>
				Piena proprietà di posto auto coperto in Via Pietro della
				Valle n. 2 Piano S1 il cui parcheggio è delimitato a terra da
				segnaletica orizzontale verniciata in bianco e contrassegnato
				dal numero 23 con accesso delimitato da catena e lucchetto.
				Il posto auto risulta occupato dal passaggio di tubazioni di
				scarico e/o adduzioni a favore degli alloggi soprastanti e
				dei locali tecnici condominiali.
				2

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 307, categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq, superficie catastale mq 19, rendita catastale € 71,63.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base	Euro	19.904,00
-------------	------	-----------

Aumento minimo	Euro	1.000,00
----------------	------	----------

Deposito cauzionale	Euro	1.990,40
---------------------	------	----------

Prezzo base per le offerte residuali	Euro	14.928,00
--------------------------------------	------	-----------

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

LOTTO 3 (lotto n. 5 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIA PIETRO DELLA VALLE N. 2

Piena proprietà di posto auto coperto in Via Pietro della Valle n. 2 Piano S1 contrassegnato dal numero 24. Il posto auto risulta occupato dal passaggio di tubazioni di scarico e/o adduzioni a favore degli alloggi soprastanti e dei locali tecnici condominiali

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 315,

	categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie	
	catastale mq 15, rendita catastale € 56,55.	
	Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina	
	elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze	
	al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita	
	catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.	
	Prezzo base	Euro 15.713,60
	Aumento minimo	Euro 1.000,00
	Deposito cauzionale	Euro 1.571,36
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 11.785,20
	<u>Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato</u>	
	<u>nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra</u>	
	<u>Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.</u>	
	<u>LOTTO 4 (lotto n. 11 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI FIRENZE</u>	
	<u>VIALE CORSICA N. 75</u>	
	Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2	
	contrassegnato dal numero 13 alla quale si accede	
	principalmente dalla scala D.	
	Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in	
	lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,	
	pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani	
	dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune	
	cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e	
	masserizie.	
		4

	L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del	
	Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 197,	
	categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie	
	catastale mq 4, rendita catastale € 16,42.	
	Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina	
	elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze	
	al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita	
	catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.	
	Prezzo base	Euro 2.880,00
	Aumento minimo	Euro 200,00
	Deposito cauzionale	Euro 288,00
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 2.160,00
	Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato	
	nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra	
	Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.	
	<u>LOTTO 5 (lotto n. 12 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI FIRENZE</u>	
	<u>VIALE CORSICA N. 75</u>	
	Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2	
	contrassegnato dal numero 12 alla quale si accede	
	principalmente dalla scala D.	
	Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in	
	lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,	
	pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani	
	dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune	
		5

				cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e
				masserizie.
				L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del
				Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 198,
				categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie
				catastale mq 3, rendita catastale € 16,42.
				Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina
				elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze
				al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita
				catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.
				Prezzo base Euro 2.160,00
				Aumento minimo Euro 200,00
				Deposito cauzionale Euro 216,00
				Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.620,00
				<u>Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato</u>
				<u>nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra</u>
				<u>Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.</u>
				<u>LOTTO 6 (lotto n. 13 in perizia)</u>
				<u>IN COMUNE DI FIRENZE</u>
				<u>VIALE CORSICA N.75</u>
				Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2
				contrassegnato dal numero 11 alla quale si accede
				principalmente dalla scala D.
				Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in
				lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,
				6

pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e masserizie.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 199, categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie catastale mq 3, rendita catastale € 16,42.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base	Euro	2.160,00
-------------	------	----------

Aumento minimo	Euro	200,00
----------------	------	--------

Deposito cauzionale	Euro	216,00
---------------------	------	--------

Prezzo base per le offerte residuali	Euro	1.620,00
--------------------------------------	------	----------

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

LOTTO 7 (lotto n. 14 in perizia)

IN COMUNE DI FIRENZE

VIALE CORSICA N. 75

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2 contrassegnato dal numero 10 alla quale si accede principalmente dalla scala D.

	Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in	
	lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,	
	pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani	
	dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune	
	cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e	
	masserizie.	
	L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del	
	Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 200,	
	categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie	
	catastale mq 4, rendita catastale € 16,42.	
	Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina	
	elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze	
	al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita	
	catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.	
	Prezzo base	Euro 2.880,00
	Aumento minimo	Euro 200,00
	Deposito cauzionale	Euro 288,00
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 2.160,00
	Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato	
	nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra	
	Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.	
	<u>LOTTO 8 (lotto n. 15 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI FIRENZE</u>	
	<u>VIALE CORSICA N. 75</u>	
	Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2	
		8

	contrassegnato dal numero 9 alla quale si accede	
	principalmente dalla scala D.	
	Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in	
	lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,	
	pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani	
	dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune	
	cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e	
	masserizie.	
	L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del	
	Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 201,	
	categoria C/2, classe 3, consistenza 3 mq, superficie	
	catastale mq 4, rendita catastale € 16,42.	
	Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina	
	elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze	
	al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita	
	catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.	
	Prezzo base	Euro 2.880,00
	Aumento minimo	Euro 200,00
	Deposito cauzionale	Euro 288,00
	Prezzo base per le offerte residuali	Euro 2.160,00
	<u>Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato</u>	
	<u>nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra</u>	
	<u>Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.</u>	
	<u>LOTTO 9 (lotto n. 16 in perizia)</u>	
	<u>IN COMUNE DI FIRENZE</u>	
		9

VIALE CORSICA N. 75

Piena proprietà di cantina in Viale Corsica n. 75 Piano S2
contrassegnato dal numero 5 alla quale si accede
principalmente dalla scala D.

Trattasi di piccoli vani accessori, con porta di ingresso in
lamiera zincata, pavimentazione in materiale cementizio,
pareti in masselli di CLS a vista, non intonacate. I vani
dispongono di impianto elettrico. Si rileva, in alcune
cantine, la presenza di modeste quantità di materiali e
masserizie.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del
Comune di Firenze al foglio 44, particella 605 sub 203,
categoria C/2, classe 3, consistenza 10 mq, superficie
catastale mq 11, rendita catastale € 54,74.

Rientra in tale lotto anche la quota pari a 1/16 di cabina
elettrica censita al catasto fabbricati del comune di Firenze
al foglio 44, particella 605, sub 1, categoria D/1 rendita
catastale € 42,00 Via Pietro della Valle Piano S1.

Prezzo base	Euro	7.200,00
-------------	------	----------

Aumento minimo	Euro	300,00
----------------	------	--------

Deposito cauzionale	Euro	720,00
---------------------	------	--------

Prezzo base per le offerte residuali	Euro	5.400,00
--------------------------------------	------	----------

Si prega di prestare particolare attenzione a quanto indicato
nella perizia di stima predisposta dall'architetto Alessandra
Rinaldi di Firenze del 16 marzo 2023.

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 ed 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.

Riguardo alla conformità con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente nonché in merito alla legittimità dei titoli abilitativi rilasciati, ed in forza dei quali risulta essere stato realizzato il complesso immobiliare oggetto della presente procedura di vendita, si rimanda ai contenuti della perizia redatta dal tecnico estimatore Architetto Alessandra Rinaldi facenti parte integrante del presente avviso.

GRAVAMI

Si dà notizia che sui beni in parola gravano le seguenti formalità:

ISCRIZIONE CONTRO del 12.06.2012 Reg. Part. 2595 Reg. Gen.

17704

Pubblico Ufficiale Equitalia Centro spa, Rep. 17/4112 del

06.06.2012;

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (art. 77 del D.P.R. n.

602/1973) per immobili in Firenze, Via Pietro Della Valle

(oltre a maggiori consistenze).

Capitale: € 279.543,73 -Totale: € 559.087,46

A FAVORE:

per la quota di 1/1.

CONTRO: xxxxx, per il diritto di proprietà per la quota di

1/1. L'ipoteca grava su parte degli immobili di cui alla

presente relazione, ossia: *autorimesse sub 25, 115, 320 posti*

auto coperti sub 307, 315, 316, 317, 318, 319 cantine sub

196, 197, 198, 199, 200, 201, 203(restano escluse

dall'ipoteca giudiziale le unità in corso di costruzione di

cui alla p.lla 605 sub 385 e sub 386, e la cabina elettrica

di cui al sub 1).

TRASCRIZIONE CONTRO del 03.02.2014, Reg. Part. 2438 Reg. Gen.

3140, Pubblico Ufficiale Tribunale di Firenze, Rep. 87 del

10.04.2013;

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO per immobili in Firenze,

Viale Corsica e Via Pietro Della Valle.

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per il diritto di proprietà, per la quota di

1/1. CONTRO: [REDACTED], per il diritto di

proprietà per la quota di 1/1.

Si rilevano le servitù gravanti sulle seguenti unità

immobiliari, istituite con i seguenti atti: **Costituzione di**

diritti reali a titolo oneroso - SERVITU' DI ELETTRODOTTO -

Atto Notaio Paola Calosi del 25.03.2005, Rep. 6181/1054,

trascritto il 12.04.2005 al Reg. part. 8980, Reg. gen. 14506

- **gravante sulla p.lla 605, sub 1** (cabina elettrica). A

FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED]: xxxx per il

diritto di servitù di passo pedonale e carrabile.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Iacopo

Monasta di Firenze, mediante la Rete Aste Notarili - RAN,

servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del

Notariato (www.notariato.it).

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, personalmente od a

mezzo di terza persona, dovrà recarsi entro le ore 12 del

giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta

(sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato

Iacopo Monasta in Firenze, viale Lavagnini 14, o presso uno

dei Notai "Periferici" dal partecipante individuati sul sito

	www.notariato.it ,	richiedendo telefonicamente un
	appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando	
	un documento di identità in corso di validità e l'indicazione	
	documentata della residenza, ed in caso di offerta presentata	
	da terza persona, anche una fotocopia firmata del documento	
	di identità dell'offerente.	
	<u>MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI</u>	
	<u>ACQUISTO</u>	
	<u>Contenuto dell'offerta</u>	
	L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:	
	1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale,	
	domicilio, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime	
	di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche	
	i corrispondenti dati del coniuge) e recapito telefonico ed	
	indirizzo e-mail dell'offerente - persona fisica;	
	2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico	
	ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente, visura camerale	
	aggiornata - 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	
		14

	altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha	
	presentato l'offerta;	
	4) la 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 "Curatela Fallimento n. 87/2013";	
	- 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 dei poteri di firma	
	attestanti la rappresentanza, ovvero delle delibere	
	autorizzative, dai certificati del Registro delle Imprese	
	presso la Camera di Commercio ove necessarie.	
	FORME DI OFFERTE	
	<u>Offerta digitale</u>	
	Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà	
	utilizzare una postazione informatica riservata resa	
		15

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

a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, viale Lavagnini, 14, a partire dalle ore 10:00 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.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà ad incanto 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;

- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà

	intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti	
	per le offerte almeno pari alla base d'asta;	
	- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per	
	importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà	
	immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per	
	l'offerente, per i trenta giorni successivi, il termine entro	
	il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r.	
	(o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta	
	residuale; la ricezione di tale comunicazione 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.	
	<u>TRASFERIMENTO DEL BENE</u>	
	L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e	
	pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo	
	gli adempimenti di cui all'articolo 107 terzo comma L.F., e	
	solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il	
	tutto entro il termine massimo di novanta (90) giorni	
	dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita	
	della cauzione.	
	La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto	
	sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte,	
		18

spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà

provvedere al loro assolvimento in contestualità della

stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., il curatore può

sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli

pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con

contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di

cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al

dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione;

in tal caso si procederà a nuova gara, invitando 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 bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha

depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al

10%.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In caso di aggiudicazione, ove necessario, i beni in oggetto

dovranno essere dotati di attestato di prestazione energetica

prima della stipula dell'atto di trasferimento. Le spese e la

predisposizione di tale attestato saranno a carico

dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita dei garage è soggetta al seguente trattamento

fiscale:

- esenzione da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter) D.P.R.633/72; pertanto la quota del prezzo di aggiudicazione ad esso attribuibile sarà assoggettata alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, fatta salva l'applicazione delle disposizione ed aliquote vigenti all'atto del decreto di trasferimento. In caso di variazioni di aliquote o imposizione per intervenute modifiche di legge è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto di risoluzione della vendita. La procedura si riserva di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter) del DPR 633/72. Nel caso in cui sia esercitata l'opzione per l'applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter) del D.P.R. 633/72 e la vendita sia effettuata nei confronti del cessionario che agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione (soggetto passivo IVA) verrà applicato il meccanismo della inversione contabile (reverse charge) previsto dall'articolo 17 D.P.R 633/72.

- ogni eventuale ed ulteriore onere fiscale dovesse emergere per effetto di variazioni della normativa fiscale o in considerazione della particolarità del regime fiscale

dell'aggiudicatario sarà esclusivamente a carico di quest'ultimo.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Dr. Iacopo Monasta tel. 055/471203-4 salvo l'esame dei documenti forniti dallo studio del Notaio Banditore tramite e-mail all'indirizzo imonasta@notariato.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

E' possibile chiedere un appuntamento per la consultazione di ulteriori documenti. Per la visita dei beni immobili è possibile rivolgersi all'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Firenze con sede in Via Poggio Bracciolini, 32. Tel. 055/2340830

Firenze, lì, 2025