



TRIBUNALE di FIRENZE
Fallimento n° 304 / 2013

Giudice delegato: dr. Soscia Cristian

Curatore: dr. Albanetti Gregorio

ORDINANZA di VENDITA

Il Giudice Delegato,

- 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.;

ORDINA la VENDITA senza INCANTO

dei seguenti beni immobili per il giorno:

29 settembre 2026 ore 12:00

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 €: 92.480,00

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 ¼ (un quarto) e più precisamente facendo una

- **offerta minima di acquisto di € 69.360,00**
- **deposito per cauzione € 6.936,00**
- **in caso di gara, rilanci di € 2.000,00**



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.

STABILISCE

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, personalmente o a mezzo di Procuratore legale ex art. 579 ^{3°comma} c.p.c., una **domanda** in bollo da € 16, 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.

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.

DISPONE

- Che il Curatore notifichi la presente Ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile almeno 20 giorni prima del giorno fissato per l'asta;

- L'affissione, a cura del Curatore, di un avviso contenente tutti i dati di cui alla presente Ordinanza nell'apposito albo di questo Tribunale, almeno 10 giorni prima del giorno fissato per l'asta;

- che della vendita sia data pubblica notizia, tramite:

PUBBLICITÀ SU INTERNET

- Il curatore dovrà provvedere, almeno **60** giorni prima del giorno fissato per la vendita, alla pubblicazione a mezzo della società "Aste Immobili Servizi On-Line S.p.a." la pubblicazione della vendita sui portali: www.asteimmobili.it; www.astalegale.net; www.portaleaste.com; www.pubblicomonline.it, nonché sul [Portale V. Pubbliche](#).

PUBBLICITÀ SU CARTACEO

- Tutti gli annunci delle vendite dovranno essere pubblicati anche su supporto cartaceo e più precisamente sui seguenti quotidiani e riviste specializzate:
- "Il Corriere della Sera" nella parte denominata "Il Corriere Fiorentino";
 - "B.u.a.g." di Firenze, Prato e Pistoia;
 - "Newspaper" edito da "Astalegale.net S.p.a."

Il curatore è tenuto a compilare e sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione, che consegnerà unitamente all'Ordinanza di vendita, al bando di vendita ed alla relazione del Perito (con eventuali planimetrie e fotografie) nel rispetto della normativa sulla privacy, almeno **60 giorni prima** della data della vendita.

Eventuali accessi all'immobile potranno essere preventivamente concordati con il Curatore Dr. Albanetti Gregorio, mail: gregoriolucianoalbanetti@commercialisti.fi.it =.

Firenze, li 5 giugno 2026

Il Giudice

Dr. Cristian Soscia