TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Fallimentare

Fallimento R.G. n. 199/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli.

Curatore Fallimentare: Dott. Enrico Terzani.

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Il sottoscritto Dott. Enrico Terzani, con Studio in Scandicci, (FI), Via Turri, 62, Curatore Fallimentare della procedura di cui in oggetto, in seno alle operazioni di vendita ed in conformità al programma di liquidazione, avendo ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per tutti i beni sotto indicati, dovendo procede con le procedure competitiva per la cessione degli immobili posto nel Comune di Ponsacco (PI),

INVITA

chiunque fosse interessato a presentare offerte irrevocabili migliorative di acquisto per tutti i seguenti beni immobili alle seguenti condizioni.

Unità immobiliare con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), Via Togliatti 10, angolo Via Rospicciano, ***posta al piano 1^, edificio A, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa****) distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:*
unità immobiliare ad uso civile abitazione, *posta al piano 1, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 122, categoria A/2 (abitazione civile), classe 1, superficie catastale totale mq 86, consistenza vani 5,5, r.c. Euro 582,31.=, (lotto 1 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani)*
unità immobiliare ad uso garage *posta al piano interrato dell'edificio A, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, della particella 1830, sub 11, Cat. C/6, cons. mq 23, r.c. Euro 106,91, (lotto 2 Perizia Magnani);*
cantina posta al piano interrato *dell'Edificio A, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, part. 1830, sub. 204, Cat. C/2, r.c. (lotto 46 Perizia Magnani), classe 2, cons. mq 3, r.c. Euro 7,75* ".

Unità immobiliare con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), ***posta al piano 5^ dell'edificio B, avente accesso sia da Via Togliatti che da Via Rospicciano, posta al piano 5^, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa)*** *distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:*
unità immobiliare ad uso civile abitazione*, posta al piano 5^, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 171, categoria A/2 (abitazione civile), classe 1, superficie catastale totale mq 89,*

consistenza vani 5, r.c. Euro 529,37.=, (lotto 15 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani)
unità immobiliare ad uso posto auto scoperto *posto al piano terra dell'edificio B, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, della particella 1830, sub 112, Via Rospicciano, Cat. C/6, Classe 1, cons. mq 13, r.c. Euro 60,43 (lotto 20 Perizia Magnani)*
cantina posta al piano interrato dell'Edificio A*, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, part. 1830, sub. 205 Cat. C/2, r.c. (lotto 47 Perizia Magnani), classe 2, cons. mq 3, r.c. Euro 7,75*".

Unità immobiliare con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), posta al piano 5^ dell'edificio E, avente accesso sia da Via Togliatti che da Via Rospicciano, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa) distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:
unità immobiliare ad uso civile abitazione*, posta al piano 5^, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 175, categoria A/2 (abitazione civile), classe 1, superficie catastale totale mq 90, consistenza vani 5, r.c. Euro 529,37.=, (lotto 35 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani);*
unità immobiliare ad uso garage *posto al piano interrato dell'edificio A, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, della particella 1830, sub. 12 accesso carrabile da Via Rospicciano, Cat. C/6, Classe 1, cons. mq 26, r.c. Euro 102,26.= (lotto 3 Perizia Magnani).*

Unità immobiliare con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), posta al piano 5^ dell'edificio E, avente accesso sia da Via Togliatti che da Via Rospicciano, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa) distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:
unità immobiliare ad uso civile abitazione*, posta al piano 5^, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 176, categoria A/2 (abitazione civile), classe 1, superficie catastale totale mq 85, consistenza vani 5, r.c. Euro 529,37.=, (lotto 36 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani).*

Unità immobiliare con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), posta al piano 5^ dell'edificio B, avente accesso sia da Via Togliatti che da Via Rospicciano, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa) distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:
unità immobiliare ad uso ufficio*, posta al piano 5^, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 172, categoria A/10 (ufficio), classe 1, superficie catastale totale mq 66, consistenza vani 3, r.c. Euro 735,95.=, (lotto 16 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani);*
unità immobiliare ad uso garage *posto al piano interrato dell'edificio C, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, della particella 1830, sub. 82, accesso carrabile da Via Rospicciano, Cat. C/6, Classe 1, cons. mq 12, r.c. Euro 55,78.= (lotto 24 Perizia Magnani)*

cantina *posta al piano interrato dell'Edificio C, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, part. 1830, sub. 43, Cat. C/2, (lotto 41 Perizia Magnani), classe 1, cons. mq 28 r.c. Euro 130,15*".

Unità immobiliari con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), posta al piano 5^ dell'edificio B, avente accesso sia da Via Togliatti che da Via Rospicciano, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa) distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:
unità immobiliare ad uso ufficio*, posta al piano 5^, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 173 e 174, categoria A/10 (ufficio), classe 1, superficie catastale totale mq 37, consistenza vani 1,5, r.c. Euro 367,98.= nonché classe 1, cons. 3,5 superficie mq 91, r.c. Euro 858,61, (lotti 17 e 18 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani)*
unità immobiliare ad uso garage *posto al piano interrato dell'edificio C, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, della particella 1830, sub. 113, accesso carrabile da Via Rospicciano, Cat. C/6, Classe 1, cons. mq 12, r.c. Euro 55,78.= (lotto 21 Perizia Magnani).*

Unità immobiliare con relative pertinenze ubicata in Ponsacco (PI), posta al piano 1^ dell'edificio B, avente accesso sia da Via Togliatti che da Via Rospicciano, facente parte di un più ampio fabbricato (c.d. Palazzo Rosa) distinto all'Agenzia del Territorio con i seguenti dati catastali:
unità immobiliare ad uso ufficio*, posta al piano 1^, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Ponsacco, foglio 12, part. 1830, sub. 208, categoria A/10 (ufficio), classe 1, superficie catastale totale mq 26, consistenza vani 1,5, r.c. Euro 367,98.= (lotto 19 nella perizia dell'Ing. Mara Magnani)*
unità immobiliare ad uso garage *posto al piano interrato dell'edificio A, identificata catastalmente nel foglio di mappa 12, della particella 1830, sub. 15, accesso carrabile da P. Togliatti, Cat. C/6, Classe 1, cons. mq 20, r.c. Euro 92,96.= (lotto 4 Perizia Magnani).*

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Mara Magnani, pubblicata sul sito del Portale Vendite Pubbliche (e siti collegati) che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per letta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

STATO DI OCCUPAZIONE

Tutti gli immobili sopra descritti sono allo stato liberi, anche se non si esclude che, nelle more dall'ultimo accesso, si siano verificate occupazioni abusive.

Tutti gli immobili sono stati chiusi con la muratura della porta principale, divelti i sanitari e cementato il quadro elettrico per rendere difficoltoso l'accesso.

Il sottoscritto Curatore Fallimentare

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno **22 dicembre 2026 alle ore 9,30**, presso il proprio Studio, in Scandicci, (FI), Via Turri, 62, si procederà all'apertura delle buste.

1) Fissa per il medesimo giorno **22 dicembre 2026 alle ore 9,30** e ss., presso il proprio Studio, per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto;

Lotto Unico

Prezzo base d'asta.

€. 165.000,00.= (centosessantacinquemila,00);

Cauzione: per un importo pari ad Euro 16.500.=.

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €. 5.000.= (cinquemila/00).

Chiunque, è ammesso a fare offerte per l'acquisto del bene di pertinenza della procedura, sia personalmente che a mezzo di procuratore legale.

2) Ogni offerente legittimato alla partecipazione dovrà depositare presso lo Studio Terzani, Via Turri, 62, Scandicci, (FI) 62, **, tassativamente dalle ore 9:30 alle ore 12:30 dei giorni lavorativi decorrenti dal 18 novembre 2026 e fino al 21 dicembre 2026,** con esclusione del sabato e dei festivi, previo appuntamento, personalmente od a mezzo di suo incaricato, munito di documento di identità in corso di validità, domanda di partecipazione alla vendita con incanto in bollo (marca per atti giudiziari da €. 16,00) in busta bianca chiusa al cui esterno verranno annotati, a cura dello Studio, il nominativo, previa identificazione, di colui che materialmente esegue il deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), *nonché l'indicazione della procedura R.F. 199/2017.*

3) Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
4) Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito.
5) L'offerta di acquisto è irrevocabile.

L'offerta, sottoscritta dall'offerente, deve contenere:

a) per le persone fisiche, l'indicazione delle generalità, il luogo e la data di nascita, la residenza o il domicilio, il codice fiscale, lo stato civile, il regime

patrimoniale del partecipante e la copia di un valido documento d'identità dell'offerente (ed eventualmente del coniuge, se in regime di comunione di beni), nonché idonea documentazione che attesti i poteri dell'eventuale procuratore, i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, il lotto per cui si partecipa, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) per le persone giuridiche, la denominazione o ragione sociale, la sede, il codice fiscale e/o la partita I.V.A., il numero di iscrizione al Registro Imprese e generalità delrappresentante legale oltre alla documentazione che comprovi la legittimazione ed i poteri dell'offerente (procura speciale, certificazione camerale da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, oltre all'assenza di procedureconcorsuali), i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, il lotto per cui si partecipa, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - non potrà essere inferioreal prezzo base d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto e visura camerale aggiornata e del documento d'identità del legale rappresentante.

c) la espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione riguardante l'avviso di vendita, la relazione tecnica di stima redatta dai CTU ed allegati, disponibili per la consultazione sul portale delle vendite pubbliche, e pressola sede dello Studio Terzani, e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità e risarcimento;

d) dichiarazione di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale;

e) l'indicazione del prezzo offerto e l'impegno ad eseguire il pagamento del prezzo immediatamente e comunque **entro e non oltre il sessantesimo giorno successivo alla comunicazione della definitiva aggiudicazione a suo favore.**

6) Gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto in busta bianca chiusa, la cauzione dell'offerta per gli importi di cui sopra che dovrà essere presentata:

6.1.) Mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed apertopresso

IBAN: IT43 C 08425 38080 000031736705

C/O Banca di Cambiano, Agenzia di Scandicci

Il bonifico bancario per il versamento della cauzione dovrà essere allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto.

Il bonifico della somma versata a titolo di cauzione dovrà essere effettuato fino a 5 giorni prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, allo scopo di effettuare un controllo anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto; ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

6.2. Mediante Assegno Circolare Non trasferibile, allegato alla domanda di partecipazione, intestato a "*Fallimento C.I.R. srl*"

Lo Studio Terzani provvederà al controllo delle cauzioni e il Curatore Fallimentare provvederà alla successiva restituzione delle medesime.

7) Saranno dichiarate inefficaci:

- Le offerte presentate oltre il termine tassativo sopra indicato;
- Le offerte inferiori al prezzo base d'asta residuale sopra indicato;
- Le offerte non accompagnate dalla cauzione secondo le modalità sopra indicate.

8) In caso di pluralità di offerte valide, si svolgerà una gara tra gli offerenti presenti, da tenersi dinanzi al Curatore Fallimentare, Dott. Enrico Terzani, subito dopo l'apertura delle buste, con prezzo base corrispondente all'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori all'importo del rilancio minimo sopra indicato.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di offerenti, si disporrà la aggiudicazione in favore del miglior offerente.

9) Al termine della gara verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria;

agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti, tramite bonifico, (alle coordinate bancarie dai medesimi indicate) gli importi di cui ai bonifici con cui era stata costituita cauzione entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara;

10) Delle operazioni di apertura delle buste e di eventuale gara e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale a cura del Curatore Fallimentare.

11) Nel caso di più partecipanti, verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base della offerta più alta pervenuta, con **aumento minimo di € 5.000,00 (cinquemila/00):**

12) Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere eseguito, a mezzo di assegni circolari Non Trasferibili intestati a "*Fallimento CIR srl* ", al netto della somma già versata a titolo di cauzione, presso lo Studio del Curatore Fallimentare, entro e non oltre 60 (sessanta) gg. dalla data della provvisoria aggiudicazione; entro lo stesso termine dovrà essere perfezionato l'atto notarile di compravendita, presso un Notaio scelto dal Curatore, i cui costi sono a carico dell'aggiudicatario; il mancato deposito del saldo prezzo comporterà la perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c.

13) Le spese relative all'atto di vendita saranno a cura della parte acquirente.

14) Il presente avviso non deve intendersi come proposta di cessione, ma semplice come invito ad offrire.

15) La pubblicità inerente la vendita verrà eseguita a cura del Curatore Fallimentare, tramite pubblicazione del presente avviso, della perizia del CTU ed suoi allegati, epurati ai fini della privacy sul sito internet https://pvp.giustizia.it/pvp/ (Portale Vendite Pubbliche).

Le relazioni di stima - pubblicate sul sito Internet https://pvp.giustizia.it/pvp/ (Portale Vendite Pubbliche) - redatte dai C.T.U., è da ritenersi come parte integrante del presente avviso.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del C.T.U. Ing. Mara Magnani, che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet

https://pvp.giustizia.it/pvp/) ed alla quale si fa espresso rinvio.

Per maggiori informazioni e/o documenti e per eventuali visite si prega contattare lo Studio Terzani, (Tel. 055/2579659) e mail:

enricoterzani@commercialisti.fi.it;

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima e del presente avviso di vendita.

****

Luogo di presentazione delle offerte:

Studio Terzani, Dottori Commercialisti Associati.

Via Turri, 62, Scandicci, Firenze.

Per informazioni: Tel. 055.2579659

e-mail: enrico.terzani@Studioterzani.com ; enricoterzani@commercialisti.fi.it

Firenze 18 novembre 2026.

F.to Il Curatore Fallimentare.

Dott. Enrico Terzani (_____)

Firmato digitalmente da:
Terzani Enrico
Firmato il 18/11/2026 08:45
Seriale Certificato: 6979983
Valido dal 16/11/2026 al 16/11/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA