Tribunale di Firenze
Sezione Fallimentare
Fallimento R.F. n. 221/2019
Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo
Curatori Fallimentari: Dott. Paolo Pobega - Dott.ssa Federica Feci

ERRATA CORRIGE

Si corregge quanto indicato alla pagina 1 dell'avviso di vendita allegato precisando che la data dello svolgimento dell'asta è il **giorno 19 novembre 2026 alle ore 11:00** e non il 19 novembre 2019 alle ore 11:00.

Salvo e invariato il restante contenuto, ivi compreso il termine di presentazione delle offerte che dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data corretta dell'asta.

I Curatori

(Dott. Paolo Pobega)

(Dott.ssa Federica Feci)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tribunale di Firenze
Sezione fallimentare
Fallimento n. 221/2019
Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo
Curatori Fallimentari: Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci

Avviso di vendita immobiliare

Il giorno **19 novembre 2019** alle **ore 11:00** dinanzi ai Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci, presso la sede della società fallita posta in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara, in un unico lotto, dei beni in calce descritti alle condizioni e modalità di seguito esposte, il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti della procedura, che fa fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, per quanto in esse riportato; si precisa, tuttavia, che, rispetto alla data di redazione della perizia, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico, manutentivo e conservativo dei beni in essa descritto, per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO
Piena proprietà di appezzamenti di terreno, non edificabili, costituiti da alcune particelle boschive e su terreno acclive ed alcune particelle tra loro contigue ad uso seminativo site in Comune di Montespertoli (FI), località Botinaccio, con una superficie complessiva di 80.320 mq.
I suddetti terreni risultano rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Montespertoli:

- **foglio di mappa 1, particella 15**, bosco alto, classe 4, superficie 4210 mq, reddito domenicale € 0,65, reddito agrario € 0,65;
- **foglio di mappa 2, particella 1**, bosco ceduo, classe 4, superficie 33940 mq, reddito domenicale € 3,51, reddito agrario € 5,26;
- **foglio di mappa 2, particella 2,** seminativo, classe 5, superficie 3250 mq, reddito domenicale € 3,36, reddito agrario € 2,52;
- **foglio di mappa 2, particella 3**, seminativo, classe 3, superficie 6750 mq, reddito domenicale € 20,92, reddito agrario € 12,20;
- **foglio di mappa 2, particella 4**, seminativo, classe 3, superficie 19820 mq, reddito domenicale € 61,42, reddito agrario € 35,83;
- **foglio di mappa 2, particella 5,** bosco alto, classe 2, superficie 6690 mq, reddito domenicale € 5,87, reddito agrario € 1,04;
- **foglio di mappa 2, particella 10**, bosco alto, classe 2, superficie 5660 mq, reddito domenicale € 4,97, reddito agrario € 0,88.

Prezzo base d'asta principale	**Euro 21.265,00**
Aumento minimo in caso di gara	**Euro 1.000,00**
Base d'asta per le offerte residuali	**Euro 15.950,00**

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
Si precisa che, così come indicato dalla perizia in atti, sarà necessario costituire servitù di passo per poter accedere ai terreni, a meno che non vengano acquisite dai proprietari dei terreni limitrofi. L'eventuale costituzione della servitù di passo sarà a totale cura e spese

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'aggiudicatario/acquirente, senza nessuna rivalsa nei confronti della procedura.
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, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
E' altresì esclusa la responsabilità della procedura fallimentare per oneri o spese derivanti dalla eventuale necessità di sgombrare, rimuovere e/o smaltire beni mobili e/o sostanze di qualsiasi tipo e natura che risultassero presenti nell'area oggetto di trasferimento al momento della consegna; tali oneri o spese faranno dunque carico in via esclusiva e totale all'acquirente.
La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nei documenti ad essa allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.
Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita competitiva avverrà a cura dei Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE
DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c previo appuntamento telefonico (tel 0571843380), per il deposito dell'offerta di acquisto irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. con marca da bollo da € 16,00 in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito.
L'offerta dovrà essere in bollo e dovrà contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail ed eventuale PEC dell'offerente-persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);
2) ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed indirizzoe-mail e PEC dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);
3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario depositare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
5) indicazione del prezzo offerto;
6) il termine di pagamento del saldo prezzo e del fondo spese che non potrà, comunque, essere superiore a quello di sessanta giorni (60 giorni) dalla data di aggiudicazione;
7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ogni altro documento utile alla valutazione dell'offerta nonché di accettare le condizioni indicate nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presente avviso di vendita;

8) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie;

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze".

L'offerta deve essere altresì accompagnata dal deposito di un documento di identità dell'offerente persona fisica o nel caso di offerente persona-giuridica di una copia del documento di identità del legale rappresentante, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanze, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Possono partecipare all'apertura delle buste ed alla gara l'offerente (o, per conto di questi, altro soggetto dotato di apposita procura speciale notarile da esibire al momento dell'apertura delle buste) e, nel caso di offerta presentata da società, chi detiene i poteri in forza di delibera assembleare o procura speciale da esibire al momento dell'asta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverrà a cura dei Curatori, Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci presso la sede della società fallita sita in Montelupo Fiorentino (FI), Piazza VIII Marzo 2b/2c alle ore e giorno sopra indicati.

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

In caso di unica offerta, pari almeno alla base d'asta (principale), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (principale) si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato.

Nell'ipotesi in cui 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, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta.

B) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

I Curatori esamineranno le offerte residuali pervenute, purché siano almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali ma inferiore alla base d'asta principale, tale aggiudicazione non sarà "definitiva", in quanto la stessa resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato.

Nell'ipotesi in cui 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, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta precisando che tale offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

Ove a seguito della gara tra gli offerenti si determini una aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta (principale), tale aggiudicazione dovrà intendersi "definitiva", con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta (principale).

Nell'ipotesi invece in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore alla base d'asta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(principale) ma comunque superiore alla base d'asta per le offerte residuali, tale aggiudicazione non sarà definitiva, in quanto l'offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la Procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

In presenza di più offerte, siano esse pari alla base d'asta principale o pari alla base d'asta per le offerte residuali, tutti gli offerenti potranno partecipare alla gara e quindi potranno partecipare sia coloro che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla base d'asta per le offerte residuali sia coloro che hanno presentato un'offerta pari o superiore alla base d'asta principale ed in tal caso si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, fatta eccezione per quanto previsto dall'art 107, comma 4 l.f.

Si applica altresì il disposto di cui all'art. 108 l.f.

TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3^ comma L.F., e solo previo deposito a mani dei Curatori Dott. Paolo Pobega e/o Dott.ssa Federica Feci (Montelupo Fiorentino, Piazza VIII Marzo 2b/2c) del saldo prezzo e del fondo spese, a mezzo di n. 2 assegni circolari non trasferibili, uno per l'importo pari al saldo prezzo e l'altro di importo pari al fondo spese, entrambi intestati a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze", come determinati dai curatori fallimentari stessi, il tutto entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni successivamente all'aggiudicazione definitiva del bene ed al pagamento del prezzo sarà affidata, ottenuta l'autorizzazione da parte del sig. Giudice Delegato della procedura, al Notaio che sarà incaricato dal Giudice Delegato in caso di esito positivo del presente tentativo di vendita.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi al trasferimento del bene; l'aggiudicatario dovrà provvedere al loro assolvimento, contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà del bene.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., i Curatori possono sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà, previa autorizzazione del G.D., ad una nuova gara sulla base della nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto e comunque con l'indicazione di tutte le nuove modalità da osservarsi che saranno indicate nell'apposito nuovo bando di vendita.

REGIME FISCALE, SPESE e ONERI

Il trasferimento di proprietà sarà soggetto alle imposte previste dalla legge.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni e' subordinata alla sussistenza dei requisiti ed al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge, da accertarsi al momento del trasferimento.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura fallimentare esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, e' onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Maggiori informazioni possono essere fornite dai Curatori Fallimentari, Dott. Paolo Pobega e Dott. Federica Feci, presso la sede della società fallita, tel. 0571/843380, e-mail: fallimento2212019@gmail.com sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Previo appuntamento e' possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, - 2 SET. 2026

I Curatori

(Dott. Paolo Pobega)

(Dott.ssa Federica Feci)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009