

**Avviso di vendita immobiliare**

Il giorno **6 maggio 2025** alle ore **11.00** davanti al Dott. Riccardo Cambi, Notaio in Bagno a Ripoli, presso il suo studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2 avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara, dei beni in calce descritti, in **tre distinti lotti**, alle condizioni e modalità di seguito esposte, il tutto meglio descritto nelle perizie estimative in atti della procedura, che fanno 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 delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico in esse 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 1)**

Appezamenti di terreno posti in Comune di Montespertoli, località Montagnana, in prossimità di Via Romita, di complessivi mq. 140.007 (centoquarantamilasette).

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Montespertoli nel Foglio di mappa 38:

- **particella 40**, qualità seminativo, classe 3, superficie mq. 21.570, R.D. Euro 66,84, R.A. Euro 38,99;
- **particella 41**, qualità seminativo classe 3, superficie mq. 9790, R.D. Euro 30,34 R.A. Euro 17,70;
- **particella 52**, qualità seminativo, classe 3, superficie mq. 32.240, R.D. Euro 99,90, R.A. Euro 58,28;
- **particella 53**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq. 11.350, R.D. Euro 46,89, R.A. Euro 23,45;
- **particella 77**, qualità seminativo, classe 3, superficie mq. 6290, R.D. Euro 19,49, R.A. Euro 11,37;
- **particella 185**, qualità uliveto, classe 1, superficie mq. 806, R.D. Euro 3,75, R.A. Euro 3,12;
- **particella 186**, qualità uliveto, classe 1, superficie mq. 124, R.D. Euro 0,58, R.A. Euro 0,48;
- **particella 382**, qualità uliveto, classe 1, superficie mq. 57.837, R.D. Euro 268,83, R.A. Euro 224,03.

Ai fini della storia catastale si precisa che la particella 382 deriva per frazionamento della particella 183, di cui alla denuncia di variazione del 2 novembre 2018 protocollo n. FI0132876, in atti da pari data; la particella 183 originava dalla particella 144 per frazionamento dell'11 luglio 1996 n. 4213.1/1996; a sua volta, la particella 144 originava dalla particella 110 per frazionamento del 24 aprile 1981 n. 22082.

<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>Euro</b>	<b>213.000,00</b>
<b>Aumento minimo</b>	<b>Euro</b>	<b>5.000,00</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	<b>Euro</b>	<b>21.300,00</b>

**LOTTO 2)**

Quattro unità immobiliari a destinazione box auto poste nel Comune di Abetone Cutigliano,

sezione Abetone, con accesso da Via Le Motte, in posizione intermedia tra i complessi residenziali "Le marmotte" e "I camosci", situate al piano seminterrato rispetto al livello strada sotto un parcheggio pubblico, della superficie di circa mq. 14 ciascuna.

I box fanno parte di un blocco di 14 box auto, 7 per parte, divisi da una corsia centrale.

L'accesso avviene sia dalla pubblica via attraverso rampa carrabile a comune con altre autorimesse, sia mediante scala che dal parcheggio pubblico scende al piano sottostante.

Quanto sopra descritto è rappresentato al Catasto Fabbricato del Comune di Abetone Cutigliano, Sezione Abetone, nel **Foglio di mappa 7**, come segue:

- **particella 311 subalterno 1**, Via Le Motte piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 14, superficie mq. 18, rendita catastale Euro 41,21;

- **particella 311 subalterno 2**, Via Le Motte piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 14, superficie mq. 17, rendita catastale Euro 41,21;

- **particella 311 subalterno 5**, Via Le Motte piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 14, superficie mq. 17, rendita catastale Euro 41,21;

- **particella 311 subalterno 7**, Via Le Motte piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 14, superficie mq. 18, rendita catastale Euro 41,21.

**Prezzo base d'asta** **Euro 40.000,00**

**Aumento minimo** **Euro 1.000,00**

**Deposito cauzionale** **Euro 4.000,00**

### LOTTO 3)

Area scoperta posta in Comune di Montecatini Terme, e precisamente cortile interno compreso tra gli edifici di Viale Adua 7-7/G, Via Nofretti n. 5 e Via Boccherini n. 18-20, della superficie di mq. 2429, suddivisa in 38 posti auto scoperti e area urbana di mq. 46, oltre porzioni comuni relative alla viabilità e rampa di accesso a tergo del fabbricato di Via Nofretti.

Il cortile - al quale è possibile accedere da tre diversi ingressi, uno su Viale Adua, uno su Via Nofretti e uno su Via Boccherini - è interamente recintato ad esclusione degli ingressi ed è asfaltato ad esclusione delle porzioni destinate a verde.

La maggior parte dei posti auto non è individuata da alcun riferimento fisico, se non strisce bianche in terra, mentre alcuni sono delimitati con pali in ferro ancorati al terreno, che, per consentire il parcheggio, dovranno essere rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

Dal cortile si accede ai numerosi locali autorimessa di altra proprietà posti al piano terreno dei fabbricati e ai locali destinati a centrali termiche a servizio degli edifici del complesso condominiale, pertanto il cortile, nelle porzioni di viabilità interna, è gravato da servitù di passo per accedere ai locali autorimessa e ai servizi a comune degli edifici.

I posti auto risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme in conto a partita esattamente intestata e sono rappresentati come segue:

#### - Foglio 16

- **particella 937 sub. 2**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05

- **particella 937 sub. 3**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05

- **particella 937 sub. 4**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05

- **particella 937 sub. 5**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05

- **particella 937 sub. 6**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05

- **particella 937 sub. 7**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq.

- 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05  
- **particella 937 sub. 8**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 9**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 10**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 11**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 12**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale mq. 12, Rendita Catastale Euro 39,66
- **particella 937 sub. 13**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 14**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 15**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 16**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 17**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 18**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 9, superficie catastale mq. 9, Rendita Catastale Euro 29,75
- **particella 937 sub. 19**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 20**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 21**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 22**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 23**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 9, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 24**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 25**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 13, superficie catastale mq. 13, Rendita Catastale Euro 42,97
- **particella 937 sub. 26**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 27**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 13, superficie catastale mq. 14, Rendita Catastale Euro 42,97
- **particella 937 sub. 28**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 14, superficie catastale mq. 15, Rendita Catastale Euro 46,27
- **particella 937 sub. 29**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale mq. 12, Rendita Catastale Euro 39,66
- **particella 937 sub. 30**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 11, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 36,36
- **particella 937 sub. 31**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 9, superficie catastale mq. 9, Rendita Catastale Euro 29,75

- **particella 937 sub. 32**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 33**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 34**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 35**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 36**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 11, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 37**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 38**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 39**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria C/6, classe 1, mq. 10, superficie catastale mq. 10, Rendita Catastale Euro 33,05
- **particella 937 sub. 40**, Via Luigi Boccherini, piano T, Z.C. 1, categoria F1, mq. 46

<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>Euro</b>	<b>238.000,00</b>
<b>Aumento minimo</b>	<b>Euro</b>	<b>5.000,00</b>
<b>Deposito cauzionale</b>	<b>Euro</b>	<b>23.800,00</b>

I beni risultano meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto sulla base della quale sono posti in vendita.

#### **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, con tutte le limitazioni e gli oneri previsti nella documentazione agli atti della procedura.

I beni risultano liberi da persone; per l'eventuale presenza in loco di beni mobili e materiale di risulta, sarà onere, cura e spese dell'aggiudicatario procedere alla loro rimozione e/o smaltimento.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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 Legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsiasi 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 P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

È esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti nonché la garanzia di cui all'art. 1669 c.c., quest'ultima se ancora attivabile al momento del trasferimento della proprietà. Tali esclusioni saranno oggetto di apposita clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, si fa espresso rinvio alla perizia in atti e ai relativi allegati, e ai Certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Montespertoli in data 8 gennaio 2025 e di Montecatini Terme in data 13 febbraio 2025.

Resta comunque inteso che tutte le norme di cui ad eventuali convenzioni ex Legge 865/1971 eventualmente stipulate tra la società proprietaria e il Comune competente risulteranno comunque applicate e/o applicabili ai beni oggetto del presente bando ma non alla vendita



effettuata nel rispetto della procedura fallimentare in questione.

Nessuna garanzia viene data in ordine alla conformità catastale dei beni al momento del rogito notarile di trasferimento; in particolare, eventuali aggiornamenti resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario, come pure la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica, ove necessario.

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.

### **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Riccardo Cambi, Notaio in Bagno a Ripoli, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

### **MODALITÀ 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 lo studio del Notaio Incaricato, in Bagno a Ripoli Via Sinigaglia n. 2 o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), previo appuntamento telefonico, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento valido di identità e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, nella misura del 10% del prezzo base d'asta, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 83/2014 Tribunale di Firenze".

#### Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata, resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

#### Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo, sarà necessario utilizzare un modulo da ritirare presso il Notaio banditore o uno dei Notai Periferici; il modulo, debitamente compilato, dovrà essere inserito in una busta bianca, da consegnare al Notaio Incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai Periferici di cui sopra. Nessuna indicazione deve essere apposta sulla busta.

#### Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica (se l'offerente e' coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente e' 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 indirizzo e-mail 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 secondo la disciplina di cui all'art. 579 u.c. C.C.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario, come disposto dall'art. 583 c.p.c., depositare presso il Notaio Banditore, 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 e' 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 che non potrà, comunque, essere superiore a quello di novanta giorni (90 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 presente avviso di vendita;

8) Marca da bollo da Euro 16,00.

Unitamente all'offerta dovrà essere depositata la somma per cauzione, pari al 10% del prezzo base d'asta, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 83/2014 Tribunale di Firenze".

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverrà a cura del Notaio Riccardo Cambi presso il suo studio in Bagno a Ripoli Via Sinigaglia n. 2 alle ore e giorno sopra indicati.

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

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta 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.

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.

### **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, III comma L.F. e solo previo deposito a mani del Curatore Fallimentare Dott. Vinicio Tredici del saldo prezzo entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni sarà affidata al Notaio Incaricato Dott. Riccardo Cambi di Bagno a Ripoli.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi alla vendita all'asta, all'accesso alla piattaforma RAN ed al trasferimento del bene, che dovranno essere corrisposti al Notaio in contestualità della stipula.

In particolare, sono a carico dell'aggiudicatario le spese di utilizzo della piattaforma RAN disposte dal Consiglio Nazionale del Notariato, pari ad Euro 150,00 +IVA per aggiudicazione fino ad Euro 100.000,00, Euro 250,00 + IVA per aggiudicazione fino ad Euro 200.000,00, ed Euro 350,00 + IVA per aggiudicazione oltre Euro 200.000,00.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, Legge Fallimentare, il Curatore Fallimentare potrà sospendere la vendita ove, prima della stipula del rogito notarile di compravendita, 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 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, col 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% (dieci per cento).

Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, Legge Fallimentare.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

#### **REGIME FISCALE**

La vendita del lotto 1) è soggetta a imposta di registro, quella del lotto 2) a IVA per opzione della parte cedente, quella del lotto 3) a imposte di legge.

Gli oneri fiscali e le altre spese relative alla vendita all'asta, così come quelle relative all'atto di compravendita (come sopra detto), sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami eventualmente esistenti.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è 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.

Con riferimento alle spese condominiali si intendono applicabili le disposizioni di cui all'art. 63 dispos. att. c.c.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Dott. Vinicio Tredici, mail [viniciotredici@commercialisti.fi.it](mailto:viniciotredici@commercialisti.fi.it), lo studio del Notaio Riccardo Cambi, mail [rcambi@notariato.it](mailto:rcambi@notariato.it) e sui siti internet autorizzati.

Firenze, 04/03/2025

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Vinicio Tredici

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®