

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE

INVITO AD OFFRIRE

Invito alla presentazione di offerte migliorative per acquisto di quota di bene immobile

La sottoscritta dott.ssa Barbara Pacini liquidatore della liquidazione controllata SENTENZA N. 121/2026 comunica che e' ricaduto nell'attivo della procedura la quota pari al 1/6 (16,67) di un fabbricato di civile abitazione posto nel Comune di Castelfiorentino Piazza Cherubini n. 23 come di seguito specificato:

LOTTO UNICO:

QUOTA PARI A 1/6 DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE COMPOSTO DA UN UNITA' ABITATIVA AL PIANO SECONDO , E AUTORIMESSA DI PERTINENZA AL PIANO SEMINTERRATO CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CASTELFIORENTINO:

- Unità abitativa posto al piano secondo composta da 4,5 vani oltre terrazza per un totale di mq 94 censita al catasto del Comune di Castel Fiorentino foglio 53 particella 659 sub. 9 categoria catastale A1 classe 1 rendita catastale 615,87
- Autorimessa posta al piano seminterrato di mq 14 censita al catasto del Comune di Castel Fiorentino foglio 53 particella 659 sub 28 categoria catastale C6 classe 10 rendita catastale 92,55;

Grava sul compendio immobiliare il diritto di abitazione di un comproprietario e pertanto gli immobili sono attualmente occupati con con titolo opponibile. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geometra Roberto Cavigli.

L'acquisto della quota dell'abitazione civile e dell'autorimessa avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come visto, piaciuto e di gradimento, con rinuncia dell'offerente a sollevare qualsiasi tipo di eccezione o rilievo, dichiarando l'offerente di aver potuto prendere piena conoscenza dello stato del fabbricato ed essendosi lo stesso determinato a formulare l'offerta sulla base della conoscenza dello stesso.

La liquidazione controllata ha ricevuto offerta di acquisto di euro 9.000,00 che viene utilizzata come prezzo base de asta.

Pertanto, la procedura è interessata ad acquisire offerte migliorative che dovranno rispettare i seguenti parametri:

- **PREZZO BASE D'ASTA EURO 9.000,00 (NOVEMILA/00)**
- **OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE EURO 9.000,00 (NOVEMILA/00)**
- le offerte non inferiori a quella minima ammissibile dovranno essere depositate presso lo studio del Liquidatore entro le ore 12,00 del giorno 3 Dicembre 2026. L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara fra gli offerenti e' fissata per il giorno 3 Dicembre alle ore 14,00 presso lo studio del liquidatore in Firenze Via Vespasiano da Bisticci 15.
- Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa, priva di ogni segno di riconoscimento e sottoscritta sui lembi di chiusura con la sola indicazione della data della data ora della vendita e sarà cura del liquidatore annotare su di esse il nome revia indicazione di chi materialmente provvede al deposito.
- Le offerte corredate di marca da bollo da 16,00 dovranno contenere i dati dell'offerente, l'importo totale offerto, l'importo della cauzione, un documento di identità alido del soggetto offerente e nel caso di offerta pervenuta da persona giuridica il documento di riconoscimento del legale rappresentante , oltre ad una visura camerale aggiornata.
- Non è possibile presentare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. E' possibile dare mandato speciale per atto notarile per partecipare alla gara sull'offerta più alta solamente ad un avvocato. Nessuno e' autorizzato a presentare offerte per persona da nominare.
- All'offerta dovrà essere allegato (inserito nella busta) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“ LIQUIDAZIONE CONTROLLATA SENTENZA 121/2026”** per una somma pari al 10% dell'offerta da valere quale deposito cauzionale.
- Rilancio in caso di pluralità di offerte per la gara pari ad euro 1.000,00 (Mille/00)
- Pagamento dell'importo al netto di quanto già corrisposto a titolo di causi zone in un'unica soluzione entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- L'atto relativo al trasferimento definitivo dell'immobile sarà redatto dal Giudice Delegato.
- In occasione del versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà versare in conformità alle indicazioni del liquidatore li importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (registro, trascrizioni, cancellazione di gravami e ipoteche) nonché adempiute le ulteriori prescrizioni impartire in proposito dal Liquidatore con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

- Spese di trasferimento e oneri relativi alla cancellazione e ogni altro onere previsto dall'attuale e/o futura normativa resteranno a carico dell'aggiudicatario.
- Restano a carico dell'acquirente aggiudicatario tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione della posizione urbanistica ed edilizia e/ o per le opere abusive in esse realizzate, ovvero le spese di demolizione nel caso di opere non sanabili.
- Restano inoltre a carico dell'aggiudicatario acquirente tutte le spese ed oneri per la regolarizzazione catastali se occorrenti.
- L'acquirente aggiudicatario assume a proprio carico l'onere di provvedere a tutte le incombenze di legge per lo smaltimento degli eventuali rifiuti speciali e/o tossico nocivi presenti nell'immobile, oggetto del presente invito ad offrire, e nel sottosuolo conseguentemente esonera la procedura da qualsiasi coinvolgimento presente e futuro in merito.
- L'immobile verrà trasferito libero da pesi e gravami di sorta.
- Nel caso in cui il pagamento del saldo prezzo non dovesse essere effettuato entro il termine stabilito e di conseguenza il trasferimento dell'immobile, la procedura di liquidazione controllata si riserva di dichiarare decaduto l'aggiudicatario e conseguentemente trattenere la cauzione provvedendo ad esperire un nuovo tentativo di vendita, impregiudicata ogni pretesa di risarcimento del danno nei confronti dell'aggiudicatario inadempiente.

**Per ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta presso lo studio del liquidatore dott.ssa
Barbara Pacini telefono 055.664272-055.6235288**