

TRIBUNALE DI FIRENZE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita senza Incanto

Il sottoscritto Dott. Angelo Di Bella, quale delegato ex art. 591 bis cod. proc. civ. dal Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Firenze nel procedimento esecutivo immobiliare segnato al numero di Ruolo Generale Esecuzioni 429/04, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 22 aprile 2010 alle ore 15,00 presso il suo studio in Firenze, Via Venezia n. 4 piano 1, procederà alla vendita senza incanto di quanto in calce descritto, alle seguenti condizioni e modalità:

1. la vendita riguarda quattro lotti;
2. Il lotto n. 1 sarà posto in vendita al prezzo base d'asta di € 406.000,00=(quattrocentoseimila/00); il lotto n. 2, al prezzo base d'asta di € 390.000,00= (trecentonovantamila/00); il lotto n. 3, al prezzo base d'asta di € 31.795,00= (trentunomilasettecentonovantacinque/00); il lotto n. 4, al prezzo base d'asta di € 13.800,00= (tredicimilaottocento/00); ciascuno, dei suddetti lotti, sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla legge

n. 47/85 e successive modifiche, come meglio descritto nella consulenza estimativa nella quale i beni in oggetto risultano regolarmente realizzati;

3. ai fini della partecipazione alla vendita, gli offerenti dovranno depositare *ex art. 571 ss. c.p.c.* domanda di partecipazione in carta da bollo di Euro 14,62, presso lo studio del professionista delegato in Firenze, Via Venezia n. 4, piano 1. La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, che dovrà contenere altresì due distinti assegni circolari "non trasferibili", intestati entrambi a "Dott. Angelo Di Bella", di importo pari rispettivamente al 10% del prezzo base di ciascun lotto oggetto di offerta a titolo di cauzione, e pari al 15% del prezzo base quale ammontare approssimativo delle spese. La domanda dovrà specificare il lotto per il quale il partecipante concorre. Detta busta dovrà essere depositata personalmente dall'offerente o a mezzo procuratore esclusivamente a far data dal giorno 16 aprile 2010 sino al giorno feriale precedente a quello della vendita, tra le ore 10 e le ore 12, presso l'ufficio del sottoscritto Professionista delegato;
4. nel caso di gara tra più offerte, le offerte in aumento non potranno essere inferiori, a Euro 10.000,00 per i primi due

lotti; a Euro 3.000,00 per il lotto n. 3; a Euro 1.500,00 per il lotto n. 4;

5. il sottoscritto effettuerà presso il proprio Studio in Firenze, Via Venezia n. 4, piano 1, tel. 055.5535075, tutte quelle attività che a norma degli articoli 570 ss. del c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere dal Giudice dell'Esecuzione;
6. ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il sottoscritto Dott. Angelo Di Bella esclusivamente nei giorni di mercoledì, dalle ore 14,30 alle ore 15,30.
7. ai sensi dell'art. 41 comma 4 D.Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo fondiario stipulato tra gli esecutati ed il precedente, garantito ipotecariamente dal bene di seguito descritto *sub* lett. C), appartenente al lotto n. 2, purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà ai sensi dell'art. 41 comma 4 D. Lgs. n. 385/93, entro il termine di giorni 30 dalla aggiudicazione, corrispondere direttamente al creditore fondiario senza attendere il preseguo della procedura e la

graduazione dei creditori il prezzo di aggiudicazione - sino alla percentuale massima dell'85% di quest'ultimo - fino alla concorrenza del credito dell'istituto per capitale accessori e spese, versando al sottoscritto delegato la eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito del creditore fondiario entro il medesimo termine di giorni 30. (trenta).

DESCRIZIONE DEI BENI COMPONENTI I SINGOLI LOTTI

LOTTO n. 1: Immobili ad uso residenziale

- A) appartamento per civile abitazione posto in Via Piave n.c. 7, piano primo sinistro con accesso da una scala interna; esso è composto da ingresso-corridoio, cucina, soggiorno, camera matrimoniale, camera singola, bagno e ripostiglio, per complessivi mq 80 circa (al lordo dei muri interni ed esterni), nonché di un terrazzino coperto anteriore con accesso dalla camera matrimoniale di circa mq. 3 e di una terrazza tergaie con accesso dal soggiorno, di circa mq 7;
- B) appartamento posto in Via Piave n.c. 11, piano primo destro con accesso da una scala interna; esso è composto da ingresso-corridoio, cucina, camera matrimoniale, camera singola, soggiorno, ripostiglio e bagno per complessivi mq. 115 circa (al lordo dei muri interni ed esterni), nonché di un

terrazzino coperto anteriore con accesso dalla camera matrimoniale di mq 3 e di una terrazza tergale con accesso dal soggiorno, di circa mq 9;

LOTTO n. 2: Immobili ad uso commerciale

C) locale adibito a magazzino posto in Via Piave n.c. 11, piano terreno con accesso diretto dalla pubblica via; trattasi di ex fondo adibito a lavorazioni artigiane ed attualmente utilizzato come deposito di materiali in genere. La superficie è di circa mq. 420 (al lordo dei muri interni ed esterni); annessa al locale vi è una corte tergale parzialmente coperta di circa mq. 70;

LOTTO n. 3 – terreni siti nel Comune di Castelflorentino

D) n. 4 appezzamenti di terreno ubicati nel Comune di Castelflorentino, meglio descritti nella "individuazione catastale" che segue;

LOTTO n. 4 – terreni siti nel Comune di Gambassi Terme

E) n. 2 appezzamenti di terreno posti nel Comune di Gambassi Terme, meglio descritti nella individuazione catastale che segue.

N.C.E.U. – Comune Censuario di Castelflorentino

LOTTO n. 1:

Unità immobiliare: Foglio 51, Particella 67, Subalterno 2, Categoria

A/2, Classe 1, Consistenza 4 vani, rendita € 289,22. Dati derivanti da variazione per "diversa distribuzione di spazi interni" n. 74922/1986 del 04/07/1986 in atti dal 09/10/1987.

Indirizzo: Via Piave n. 7 Castelfiorentino (FI) - piano primo

Unità immobiliare: Foglio 51, Particella 67, Subalterno 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6 vani, rendita € 433,82. Dati derivanti da variazione per "ampliamento" n. H02349 del 22/06/1998 in atti dalla stessa data.

Indirizzo: Via Piave n. 7 Castelfiorentino (FI) - piano primo

LOTTO n. 2:

Unità immobiliare: Foglio 51, Particella 67, Subalterno 1 e Particella 400, Categoria C/3, Classe 4, Consistenza mq. 432, rendita € 1.494,83. Dati derivanti da variazione per "ampliamento" n. A02759 del 09/07/1998 in atti dalla stessa data.

Indirizzo: Via Piave n.11 Castelfiorentino (FI) - piano terreno.

Anche detto bene è sottoposto ai medesimi gravami indicati nella perizia a carico degli ulteriori beni oggetto di esecuzione, nonché a:

ipoteca volontaria accesa il 12.06.2000 al Reg. part. 886 per Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni), oggi Euro 258.228,45 (duecentocinquantottomiladuecentoventotto/45) delle quali

250.000.000, (duecentocinquantamiloni) oggi Euro
129.114,22 (centoventinovemilacentoquattordici/22) in linea
capitale, a favore della banca Toscana S.p.A. ed a carico delle
sigg.re Maria Mazzini e Dora Bartalucci, con atto 8.6.2000
Notaio Cesare Lazzeroni di Empoli rep. 171012,

- ipoteca volontaria accesa il 12.6.2000 al Reg. part. 887 per
Lire 500.000.000 (cinquecentomiloni), oggi Euro
258.228,45

(duecentocinquantottomiladuecentoventotto/45) delle quali
250.000.000, (duecentocinquantamiloni) oggi Euro
129.114,22 (centoventinovemilacentoquattordici/22) in
linea capitale, a favore della banca Toscana S.p.A. ed a
carico delle sigg.re Maria Mazzini, Graziella Mazzini e Dora
Bartalucci, con atto 8.6.2000 Notaio Cesare Lazzeroni di
Empoli rep. 171013

N.C.T. – Comune Censuario di Castelflorentino

LOTTO n. 3:

D.1) Terreno: Foglio 43, Particella 478, Superficie ha 0.41.40,
Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Reddito domenicale € 24,59,
Reddito agrario € 12,83.

Indirizzo: Via Lama Castelflorentino (FI).

D.2) Terreno : Foglio 43, Particella 479, Superficie ha 0.01.00, Qualità Canneto, Classe 2, Reddito domenicale € 0,34, Reddito agrario € 0,21.

D.3) Terreno : Foglio 43, Particella 485, Superficie ha 0.23.90, Qualità Seminativo Erborato, Classe 2, Reddito domenicale € 14,19, Reddito agrario € 7,41.

D.4) Terreno : Foglio 43, Particella 486, Superficie ha 0.01.10, Qualità Canneto, Classe 2, Reddito domenicale € 0,37, Reddito agrario € 0,23.

N.C.T. - Comune Censuario di Gambassi Terme

LOTTO n. 4: Terreni siti nel Comune di Gambassi Terme

E.1) Terreno: Foglio 4, Particella 107, Superficie ha 0.06.20, Qualità Seminativo Erborato, Classe 2, Reddito domenicale € 3,52, Reddito agrario € 1,92. Dati derivanti da frazionamento n. 8673 del 16/10/1972, in atti dal 13/09/1973.

E.2) Terreno: Foglio 4, Particella 69, Superficie ha 0.23.10, Qualità Seminativo Erborato, Classe 3, Reddito domenicale € 7,75, Reddito agrario € 5,97. Dati derivanti da variazione d'ufficio n. 480 del 11/07/1980, in atti dal 02/03/1981.

Indirizzo: località Pian di Ricavoli Gambassi Terme.

PREZZO BASE D'ASTA COMPLESSIVO DEI BENI Euro

841.595,00

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA:

- LOTTO n. 1 e n. 2

Euro 10.000,00

- LOTTO n. 3 Euro

3.000,00

- LOTTO n. 4 Euro

1.500,00

• LOTTO n. 1

CAUZIONE (10% prezzo base) Euro

40.600,00

DEPOSITO PER SPESE (15% prezzo base) Euro

60.900,00

• LOTTO n. 2

CAUZIONE (10% prezzo base) Euro

39.000,00

DEPOSITO PER SPESE (15% prezzo base) Euro

58.500,00

• LOTTO n. 3

CAUZIONE (10% prezzo base) Euro

3.179,50

DEPOSITO PER SPESE (15% prezzo base) Euro

4.769,25

• LOTTO n. 4

CAUZIONE (10% prezzo base) Euro

1.380,00

DEPOSITO PER SPESE (15% prezzo base) Euro

2.070,00

Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto, sul Bollettino delle aste dell'Is.Ve.G. di Firenze, Prato e Pistoia, e via internet sul sito

www.astegiudiziarie.it, www.asteintoscana.it, e

www.tribunalefirenze.org .

Firenze, 11 febbraio 2010

Dott. Angelo Di Bella