

## ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

### TRIBUNALE DI FIRENZE

ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO ex art. 182-bis L. Fall.

“Scandicci Produce Soc. Coop. in Liqu. “

LIQUIDATORE: Dott. Sandro Gheri

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Il sottoscritto Sandro Gheri, in qualità di Liquidatore, nominato con Assemblea Sociale e a seguito decreto, con il quale il Tribunale di Firenze ha omologato l'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis L. Fall. della Società sopraindicata,

#### PREMESSO

che in seguito ad omologazione del predetto Accordo è stata autorizzata la vendita dei beni immobili della Società sopraindicata attraverso la modalità dell'asta on line (vendita telematica asincrona), avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)),

#### RENDE NOTO

che, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (vendita telematica asincrona)

#### **Annuncio n. 14863**

**LOTTO 2:** Immobile a destinazione commerciale a Scandicci (FI), Via di Casellina.

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 2 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E3OVEST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato ad una delle estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno numero civico.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione commerciale posto al piano terra dell'edificio E3 Ovest e composta da:

- ampio locale con fronte lato ovest vetrato a con presenza di porte di accesso. La parte tergoale (lato est) è parzialmente finestrata e confina con la rampa condominiale di viabilità del complesso produttivo. Al fondo si accede anche dalla porta laterale posta all'interno del vano scala condominiale lato nord-ovest.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione;
- Opere di finitura.

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 410,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 867.150,00 (euro ottocentosessantasettemilacentocinquanta,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 3:** Immobile a destinazione commerciale a Scandicci (FI), Via di Casellina.

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 3 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E3OVEST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato ad una delle estremità dell'insediamento.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione commerciale posto al piano terra dell'edificio E3Ovest e composta da:

- ampio locale con fronte lato ovest vetrato a con presenza di porte di accesso. La parte tergale (lato est) è cieca e confina con la rampa condominiale di viabilità del complesso produttivo. Al fondo si accede anche dalla porta laterale posta all'interno del vano scala condominiale lato sud-ovest.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione;
- Opere di finitura.

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Tinteggiatura;
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 170,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 359.550,00 (euro trecentocinquantanovemilacinquecentocinquanta,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 4:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina.

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 4 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E2SUD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo lasse longitudinale dell'insediamento sul lato opposto rispetto all'edificio E1.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al piano terra dell'edificio E2SUD e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate e portone carrabile e l'altro di finestrate, oltre ad un gruppo di servizi composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Tinteggiatura;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;

- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 4,50 all'intradosso del solaio di copertura.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 200 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 68, categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 263.636,00 (euro duecentosessantatremilaseicentotrentasei,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 13:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina.

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 13 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E2SUD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo lasse longitudinale dell'insediamento sul lato opposto rispetto all'edificio E1.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al piano terra dell'edificio E2SUD e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate e portone carrabile e l'altro di finestrate, oltre ad un gruppo di servizi composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Tinteggiatura;
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 4,50 all'intradosso del solaio di copertura.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 400 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 107 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 527.272,00 (euro cinquecentoventisettemiladuecentosettantadue,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 22:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 22 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E1NORD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al piano terra dell'edificio E1NORD e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate, due portoni carrabili, una porta vetrata e l'altro di finestrate e uscita di sicurezza oltre a due gruppi di servizi, composti da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Tinteggiatura;
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 4,50 all'intradosso del solaio di copertura.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 1.500 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 315 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 1.977.270,00 (euro unmilionenovecentosettantasettemiladuecentosettanta,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 10.000,00**

**LOTTO 23:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare identificata catastalmente con il sub 23 è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al piano terra dell'edificio E1NORD e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate, un portone carrabile, una porta vetrata e l'altro di finestrate e uscita di sicurezza oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 4,50 all'intradosso del solaio di copertura.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 500 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 105 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 659.090,00 (euro seicentocinquantanovemilanovanta,00)**

**CAUZIONE: 5% prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**



**LOTTO 41:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 41 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E2SUD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento sul lato opposto rispetto all'edificio E1.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E2Sud e composta da:

- ampio locale con un fronte esterno dotato di finestre e un portone carrabile oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

L'ingresso all'unità è posto sul lato interno Nord.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 240 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 60 in categoria C6

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 294.544,80 (euro duecentonovantaquattromilacinquecentoquarantaquattro,80)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 52:** Immobile a destinazione direzionale a Scandicci (FI), Via di Casellina.

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 52 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E4EST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato sull'altra estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione direzionale posto al piano primo dell'edificio E4est e composta da:

- ampio locale con fronti lato ovest ed est vetrati. Al fondo si accede dal portoncino posto all'interno del vano scala condominiale lato nord-est.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.

- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 250,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 528.750,00 (euro cinquecentoventottomilasettecentocinquanta,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 72:** Immobile a destinazione direzionale a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 72 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E3OVEST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato ad una delle estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione direzionale posto al secondo piano dell'edificio E3Ovest e composta da:

- ampio locale con fronti lato ovest ed est vetrati. Al fondo si accede dal portoncino posto all'interno del vano scala condominiale lato nord-ovest.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;

- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 395,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 835.425,00 (euro ottocentotrentacinquemilaquattrocentoventicinque,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 74:** Immobile a destinazione direzionale a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 74 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E4EST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato sull'altra estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione direzionale posto al piano secondo dell'edificio E4est e composta da:

- ampio locale con fronti lato ovest ed est vetrati. Al fondo si accede dal portoncino posto all'interno del vano scala condominiale lato sud-est.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 150,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 317.250,00 (euro trecentodiciassettemiladuecentocinquanta,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 75:** Immobile a destinazione direzionale a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 75 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E4EST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato sull'altra estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

#### Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione direzionale posto al piano secondo dell'edificio E4est e composta da:

- ampio locale con fronti lato ovest ed est vetrati. Al fondo si accede dal portoncino posto all'interno del vano scala condominiale lato nord-est.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 375,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 793.125,00 (euro settecentonovantatremilacentocinquante,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 83:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 83 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E1NORD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E1Nord e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate, un portone carrabile e l'altro di finestrate oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;

- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

L'ingresso all'unità è posto sul lato interno Sud.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 225 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 68 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 276.135,75 (euro duecentosettantaseimilacentotrentacinque,75)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 85:** Immobile a destinazione direzionale a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 85 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E3OVEST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato ad una delle estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione direzionale posto al primo piano dell'edificio E3Ovest e composta da:

- ampio locale con fronti lato ovest ed est vetrati. Al fondo si accede dal portoncino posto all'interno del vano scala condominiale lato nord-ovest.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:



- Pavimentazione;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 415,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 877.725,00 (euro ottocentottantasettemilasettecentoventicinque,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 86:** Immobile a destinazione direzionale a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 86 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E3OVEST a destinazione terziaria e commerciale disposto su tre piani fuori terra e posizionato ad una delle estremità dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione direzionale posto al primo piano dell'edificio E3Ovest e composta da:

- ampio locale con fronti lato ovest ed est vetrati. Al fondo si accede dal portoncino posto all'interno del vano scala condominiale lato sud-ovest.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Opere condominiali relative alla scala di pertinenza.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento/raffreddamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 115,00 comprensiva della quota condominiale del vano scala di pertinenza.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 243.225,00 (euro duecentoquarantatremiladuecentoventicinque,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00**

**LOTTO 503:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 503 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E2SUD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento sul lato opposto rispetto all'edificio E1.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita.**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E2Sud e composta da:

- ampio locale con tre fronti esterni di cui due contrapposti ed entrambi dotati di finestrate e portoni carrabile e l'altro di finestrate oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Sovraccarico accidentale solaio circa 800kg/mq.

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

Gli ingressi all'unità sono posti rispettivamente sul lato interno Nord e sul lato esterno Sud.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 410 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 130 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 503.180,70 (euro cinquecentotremilacentottanta,70)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**LOTTO 504:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 504 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E2SUD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento sul lato opposto rispetto all'edificio E1.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E2Sud e composta da:

- ampio locale con un fronte esterno dotato di finestrate e un portone carrabile oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;

- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Sovraccarico accidentale solaio circa 800kg/mq.

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

L'ingresso all'unità è posto sul lato esterno Sud.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 213 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 63 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 261.408,51 (euro duecentosessantunomilaquattrocentotto,51)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 509:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina.

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 509 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E2SUD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento sul lato opposto rispetto all'edificio E1.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E2Sud e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate e due portoni carrabili e l'altro di sole finestrate oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Sovraccarico accidentale solaio circa 800kg/mq.

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

Gli ingressi all'unità sono entrambi posti sul lato esterno Sud.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 450 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 130 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 552.271,50 (euro cinquecentocinquantaquemiladuecentosettantuno,50)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

## RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00

### LOTTO 517: Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indenticata catastalmente con il sub 517 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E1NORD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

### Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E1Nord e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti di cui uno dotato di finestrate, un portone carrabile e l'altro di finestrate oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:

- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Sovraccarico accidentale solaio circa 800kg/mq.

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

L'ingresso all'unità è posto sul lato esterno Nord.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 300 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 89 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 368.181,00 (euro trecentosessantottomilacentottantuno,00)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00**

**LOTTO 554:** Immobile a destinazione produttiva a Scandicci (FI), Via di Casellina

L'unità immobiliare indentificata catastalmente con il sub 554 fa parte del complesso immobiliare a destinazione produttiva e commerciale e direzionale, di nuova costruzione non ancora ultimato ma in fase di completamento, denominato Isola E e corrispondente all'Unità Minima d'Intervento - U.M.I. 8 del Piano Particolareggiato PA4 Padule. L'unità d'interesse fa parte dell'edificio E1NORD a destinazione produttiva disposto da due piani fuori terra e posizionato lungo l'asse longitudinale dell'insediamento.

L'accesso all'insediamento è consentito da una nuova strada realizzata in contemporanea con gli edifici, ultimata e collaudata, che diparte da Via di Casellina, all'attualità gli edifici non hanno senza numero civico.

**Descrizione delle unità immobiliari oggetto della compravendita**

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da fondo a destinazione produttiva posto al primo piano dell'edificio E1Nord e composta da:

- ampio locale con due fronti esterni contrapposti entrambi dotati di finestre e portoni carrabili oltre a un gruppo di servizi, composto da antibagno e due locali servizio igienico sanitari, ed una area esterna pavimentata.

L'unità è allo "stato grezzo avanzato", con alcune opere interne da completare e in particolare:

- Pavimentazione industriale;
- Opere di finitura

L'immobile finito verrà ultimato con i seguenti lavori:



- Pavimentazione;
- Servizi igienici;
- Opere di finitura.
- Impianto di scarico e sfiati;
- Impianto di adduzione acqua condominiale;
- Impianto elettrico (linea diretta) con quadretti di partenza (sotto rampa), di arrivo (interno al fondo) e relativa linea di collegamento;
- Impianto di riscaldamento condominiale con collegamento all'impianto presente in copertura e arrivo al modulo di controllo con presenza di collettore e contatore dei consumi e linee di distribuzione e di areazione;
- Impianto antincendio condominiale (classe generale REI 120)

Sovraccarico accidentale solaio circa 800kg/mq.

Gli infissi sono in alluminio profilo Schuco commerciale taglio termico.

L'altezza finita dell'unità è pari a mt. 3,90 all'intradosso del solaio di copertura.

Gli ingressi all'unità sono posti rispettivamente sul lato interno Nord e sul lato esterno Sud.

L'accesso carrabile consente il collegamento con la viabilità interna all'Isola E.

Dati dimensionali dell'unità

L'unità oggetto della compravendita risulta avere una superficie utile lorda pari a mq 508 in categoria C3 ed un'area esterna pavimentata di superficie di circa mq 106 in categoria C6.

**PREZZO BASE: offerta libera**

**PREZZO DI RISERVA: € 623.453,16 (euro seicentoventitremilaquattrocentocinquante,16)**

**CAUZIONE: 5% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 17.05.2022 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 17.06.2022 ore 12:00**

## INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ed a presentare un'offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it), nel rispetto delle seguenti

## CONDIZIONI DI VENDITA

### FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

**L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl presso Monte Paschi Siena, IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, riportando quale causale "Cauzione annuncio n. 14863, lotto n. \_\_\_\_\_".**

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA avente data non anteriore a 3 giorni dall'invio dell'offerta irrevocabile di acquisto, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da

cui risultano i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

**L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.**

**A seguito del termine della raccolta offerte, il Liquidatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare.**

Il Liquidatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti; in particolar modo, in presenza di offerte irrevocabili con importo inferiore al prezzo di riserva, il Liquidatore provvederà anche a richiedere l'approvazione all'istituto bancario.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al Liquidatore in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni del Liquidatore sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del Liquidatore, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta, ritenuta congrua e regolarmente pervenuta, pari almeno al prezzo di riserva, pertanto ammessa al termine della fase 1, il Liquidatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2.

Qualora, invece, l'unica offerta, regolarmente pervenuta, sia inferiore al prezzo di riserva, il Liquidatore procederà a valutazione in merito all'accoglimento o meno dell'offerta presentata, sottoponendola all'approvazione dell'istituto bancario, in seguito alla quale il Liquidatore autorizzerà la Gobid a comunicare l'aggiudicazione o il rifiuto dell'unica offerta pervenuta.

In entrambi i casi l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il Buyer's Premium in favore della Gobid International Auction Group Srl secondo le modalità e i termini di seguito specificati.

In presenza di più offerte valide, al fine di individuare l'offerta più alta raccolta da utilizzare come base d'asta sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (FASE 2), si procederà come di seguito riportato.

In caso di pluralità di offerte pari o superiori al prezzo di riserva, sarà data priorità all'offerta più alta ricevuta, ovvero, in presenza di più offerte di pari importo, sarà riconosciuta la priorità all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

In caso di pluralità di offerte di importo almeno pari al prezzo di riserva ed altre di importo inferiore a questo, sarà data priorità all'offerta più alta ricevuta. Per le offerte inferiori al prezzo di riserva il Liquidatore si riserverà la facoltà di ammetterle alla successiva gara, previa approvazione da parte degli istituti bancari, e, in caso di ammissione, i relativi offerenti saranno ammessi a partecipare alla gara avviata con prezzo base pari alla migliore offerta.

In caso di pluralità di offerte di importo inferiore al prezzo di riserva, il Liquidatore si riserverà la facoltà di valutare la congruità del prezzo offerto, sottoponendo la stessa all'approvazione degli istituti bancari, e solo le offerte che avranno ricevuto parere favorevole di questi ultimi saranno ammesse alla successiva gara con base d'asta l'importo più alto tra quelli offerti, pur se inferiori ai prezzi di riserva sopraindicati. Qualora, al termine della gara, non sia stato raggiunto il prezzo di riserva del lotto, il Liquidatore si riserverà la facoltà di accogliere o rifiutare la migliore offerta, previa valutazione da parte degli istituti bancari.

In caso, invece, al termine della gara sia raggiunto il prezzo di riserva del lotto, si procederà ad aggiudicare il lotto al migliore offerente.

## **FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE**

L'offerta posta come base d'asta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

**L'asta on line pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di almeno 6 giorni.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.**

Il Liquidatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

## AGGIUDICAZIONE

Se il prezzo offerto dall'unico offerente o dal migliore offerente, terminata la gara, è pari almeno al prezzo di riserva, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione**, e all'aggiudicatario provvisorio sarà inviata conferma di aggiudicazione, a fronte della quale l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare i pagamenti nelle modalità e nei termini previsti nel presente Avviso.

Se il prezzo offerto dall'unico offerente o dal migliore offerente, terminata la gara, è inferiore al prezzo di riserva, all'aggiudicatario provvisorio sarà inviata conferma di aggiudicazione soltanto provvisoria, a fronte della quale l'aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare i pagamenti nelle modalità e nei termini previsti nel presente regolamento, ma soltanto in seguito e con decorrenza dalla data di comunicazione dell'accettazione dell'offerta da parte del Liquidatore.

**In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio) l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante**

**puntata on line, secondo quanto sopra specificato.**

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi. Solo se l'offerta irrevocabile non venisse accettata dal Liquidatore poiché inferiore al prezzo di riserva, anche se in seguito all'esito dell'eventuale asta tenutasi in conseguenza dell'avvenuta ricezione di più offerte irrevocabili aventi ad oggetto lo stesso bene immobile, la cauzione verrà restituita, senza interessi, entro 7 giorni lavorativi dalla comunicazione da parte di Gobid all'offerente di definitiva non accettazione dell'offerta da parte del Liquidatore.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita.

Esaurite le operazioni di vendita il Liquidatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio Giovanna Basile di Firenze** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

**MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE  
DELL'AGGIUDICATARIO**

**In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente indicato dal Liquidatore.**

**Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario intestato al Liquidatore ed il relativo accredito dovrà risultare pervenuto a quest'ultimo almeno il giorno precedente rispetto alla data del rogito notarile ovvero mediante assegno/i circolare/i da consegnarsi al liquidatore contestualmente al rogito notarile di compravendita.**

Nello stesso termine, ovvero entro e non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non fiscali, imposte di legge).

Il Buyer's Premium, oltre Iva al 22%, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 120 giorni

dall'aggiudicazione.

### **TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI**

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese, se effettuati con bonifico bancario, ed in ogni caso del Buyer's Premium, contestualmente al rogito di compravendita saranno cancellate tutte le iscrizioni ipotecarie e tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della Società venditrice.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)**

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium, oltre Iva al 22%, spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

➤ Singole unità immobiliari costituenti l'isola E

#### **BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI**

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

➤ Posti auto

BUYER'S PREMIUM pari al 6% da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione.

### CONDIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

La vendita è soggetta a IVA ad aliquota ordinaria del 22% e la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il Liquidatore, anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it);
- un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita, sarà affisso presso l'immobile.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura ed ai titolari di



una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Scandici, 23/05/2022

Il Liquidatore

Sandro Gheri

