



SPAFID
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0422-1-2021	Data/Ora Ricezione 16 Febbraio 2021 15:57:43	MTA
---	--	-----

Societa' : CHL

Identificativo : 142548

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : CHLN04 - Pilla

Tipologia : 3.1

Data/Ora Ricezione : 16 Febbraio 2021 15:57:43

Data/Ora Inizio : 16 Febbraio 2021 15:57:44

Diffusione presunta

Oggetto : CHL S.p.A.: Tribunale di Firenze ha fissato per la data 8 giugno 2021 il terzo esperimento per la vendita senza incanto di due unità immobiliari

Testo del comunicato

Vedi allegato.

**COMUNICATO STAMPA**

CHL S.p.A.: Il Tribunale di Firenze ha fissato per l' 8 giugno 2021 il terzo esperimento per la vendita senza incanto di due unità immobiliari ricomprese nell' attivo del fallimento con prezzo ribassato del 25%

Firenze, 15 febbraio 2021

Il Giudice Delegato al fallimento della CHL S.p.A., dr. Cristian Soscia, ha autorizzato il terzo esperimento per la vendita senza incanto di due unità immobiliari, al grezzo, poste in Rignano sull' Arno loc. Cellai con prezzo ridotto del 25% rispetto alla precedente asta andata deserta il 12 gennaio 2021.

Le operazioni di vendita si svolgeranno dinanzi al Giudice Delegato **in data 8 giugno 2021 ore 12,30 .**

Le **offerte per partecipare a detta asta dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del 7 giugno 2021** presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Firenze viale Guidoni, 61 scala B piano 4.

Si allega avviso di vendita

Il curatore fallimentare
dott. Vincenzo Pilla

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento:

R.F. n. 14/2020

Giudice Delegato: dr. Cristian Soscia

Curatore fallimentare: dr. Vincenzo Pilla

Pec: fif142020@procedurepec.it;

AVVISO DI VENDITA

Il giorno **8 giugno 2021 alle ore 12,30** dinanzi al **Giudice delegato dr. Cristian Soscia**, nel suo ufficio presso il Tribunale di Firenze in viale Guidoni, 61 (scala B quarto piano), avrà luogo la vendita senza incanto ex art. 570 ss. c.p.c. con le seguenti modalità in:

LOTTO 1) SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE

- Civile abitazione oltre accessori ubicata nel Comune di Rignano, loc. Cellai (FI) 191/I e 191/H1 (Coord. Geografiche: 43.705650, 11.399661);

Unità immobiliare destinata a civile abitazione facente parte di più ampio complesso edilizio condominiale, ricavato dal risanamento e riuso di porzione di un insediamento industriale denominato *Fornace della Chiocciola*, posto in Rignano, loc. Cellai (FI) e composto da nove abitazioni, otto garage, oltre spazi a comune e condominiali, corredato anche di una piscina condominiale. Precisamente si tratta di una unità abitativa su due livelli, identificata negli elaborati grafici progettuali con la lettera "C", che occupa una porzione dell'ala nord-est del complesso ed ha accesso dal giardino esclusivo che si affaccia sulla strada vicinale della fornace della Chiocciola. Quale ulteriore dotazione esclusiva sono compresi:

-un ampio resede a forma trapezoidale allungata, che si estende per tutta la facciata sud est del complesso e si collega alla strada vicinale sopra richiamata;
- una loggia pavimentata che si sviluppa sul lato nord-est del complesso edilizio, della superficie di circa 75,00 mq;
- una autorimessa posta sotto al giardino esclusivo al piano seminterrato, della superficie di circa 43,00 mq. La distribuzione interna degli spazi per quanto si può desumere dagli elaborati grafici progettuali è la seguente: al piano terra si troveranno una volta completati i lavori, un ingresso, una cucina, un bagno, un ampio soggiorno, ed un ripostiglio. Al piano primo si troveranno un disimpegno, un bagno, tre camere, di cui una con bagno esclusivo, uno studio ed un

ripostiglio. Ad un piano superiore è poi presente un ulteriore spazio soppalcato, attualmente non provvisto di collegamento verticale.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	83,31 mq	104,14 mq	1,00	104,14 mq	3,50 m	terra
Abitazione	84,80 mq	106,00 mq	1,00	106,00 mq	2,80 m	primo
Soppalco praticabile	21,00 mq	21,00 mq	0,50	10,50 mq		
Loggia	75,57 mq	75,57 mq	0,40	30,23 mq	2,85 m	terra
Giardino	530,39 mq	530,39 mq	0,18	95,47 mq	0,00 m	
Garage	35,38 mq	43,00 mq	0,20	8,60 mq	2,25 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:			354,94 mq			
Incidenza condominiale:			5,00	%		
Superficie convenzionale complessiva:			372,69 mq			

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafato
	44	134	502		F3						
	44	134	511		C6	2 [^]	35	54 mq	122,92 €		

Corrispondenza catastale Stante quanto sopra, risultante dagli atti depositati in Catasto si osserva quanto segue. Al Catasto Fabbricati del Comune di Rignano sull'Arno l'abitazione non risulta ancora censita definitivamente in quanto in corso di realizzazione ed in sede di precensimento gli è stato attribuito l'identificativo **502** senza reddito. Per le suddette ragioni non risulta depositata alcuna planimetria catastale e non si può quindi verificarne la conformità allo stato dei luoghi.

La planimetria catastale della rimessa con il sub **511** risulta conforme graficamente allo stato dei luoghi seppur indichi una altezza del locale maggiore di 5 cm di quella rilevata.

Per la storia catastale si precisa che detti identificativi catastali hanno avuto origine:

- il sub **502** dalla variazione per divisione e ampliamento n.6351.1/2006 del 28.03.2006, prot. FI0063643 in atti in pari data;

- il sub **511** dalla variazione per ultimazione di fabbricato urbano n.3381.1/2011 del 11.01.2011, prot. FI0006706 in atti in pari data.

Si precisa che detti beni risultano essere derivati dalla variazione dei mappali uniti 134 e 150 sub 1 (planimetria n. 33633 del 1983). Al Catasto Terreni il mappale 134, ente urbano di mq. 2310, ha incorporato i mappali: 365 (ex 135), 366 (ex 136), (ex 322 – ex 119), 370 (ex 322 – ex 119), 371 (ex 322 – ex 119), 373 (ex 332), 376 (ex 333), 377 (ex 333), 378 (ex 333), 379 (ex 336), 382 (ex 336), 383 (ex 336).

Il mappale 332 ha incorporato il mappale 356 (ex 337). I mappali 332, 333, 336 e 337 sono tutti stati creati con la variazione prot. FI0099554 in data 08.06.2004 con qualità “relitto stradale”, mentre in precedenza non avevano rappresentazione particellare in quanto erano iscritti alla partita 5 “strade pubbliche”.

Si specifica infine che le parti condominiali e comuni hanno le seguenti identificazioni catastali:

- mappale 134 sub 517, locale tecnico comune;
- mappale 134 sub 518, scala esterna comune;
- mappale 134 sub 519, camminamento esterno;
- mappale 136, viabilità carrabile condominiale;
- mappale 355, viabilità carrabile condominiale;
- mappale 358, viabilità e area per parcheggio a comune;
- mappale 367, piscine condominiale;
- mappale 368, viabilità carrabile a comune;

Lotto 2 SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- - Civile abitazione oltre accessori ubicata nel Comune di Rignano, loc. Cellai (FI) 191/H e 191/E1 (Coord. Geografiche: 43.705773, 11.399527).

Descrizione

Unità immobiliare destinata a civile abitazione facente parte di più ampio complesso edilizio condominiale, ricavato dal risanamento e riuso di porzione di un insediamento industriale denominato *Fornace della Chiocciola*, posto in Rignano, loc. Cellai (FI) e composto da nove abitazioni, otto garage, oltre spazi a comune e condominiali, corredato anche di una piscina condominiale. Precisamente si tratta di una unità abitativa su tre livelli, identificata negli elaborati grafici progettuali con la lettera “G”, che occupa una porzione dell’ala nord del complesso, con accesso da un giardino esclusivo che si affaccia sulla viabilità carrabile condominiale, attraverso la quale si collega alla strada vicinale della fornace della Chiocciola. Quale ulteriore dotazione esclusiva sono compresi:

- un resede esclusivo a forma pressochè rettangolare della superficie di circa 80,00 mq;
- una autorimessa posta al piano seminterrato, sotto al giardino esclusivo, della superficie di circa 33,00 mq. La distribuzione interna degli spazi per quanto si

può desumere dagli elaborati grafici progettuali è la seguente: al piano terra si troveranno, una volta completati i lavori, un ingresso e due locali cantina, al piano primo, una cucina, un ampio soggiorno ed un wc; al piano secondo un disimpegno, due camere, un bagno ed un ampio studio, provvisto di un piccolo terrazzo.

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	15,83 mq	17,26 mq	1,00	17,26 mq	3,50 m	terra
Abitazione	77,69 mq	86,32 mq	1,00	86,32 mq	3,50 m	primo
abitazione	63,46 mq	70,51 mq	1,00	70,51 mq	2,70 m	secondo
Cantina	23,17 mq	25,75 mq	0,20	5,15 mq	2,20 m	terra
Giardino	79,21 mq	79,21 mq	0,18	14,26 mq	0,00 m	
Box	26,09 mq	33,00 mq	0,20	6,60 mq	2,20 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				200,10 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,1 mq		

L'immobile è posto in località periferica rispetto al centro abitato, lungo una direttrice principale di collegamento tra il Comune di Figline e Incisa Valdarno e quello di Bagno a Ripoli; lo stabile è comunque raggiunto dai principali servizi, quali acqua, gas e collettore fognario pubblico; maggiori dettagli con elenco delle dotazioni e delle finiture dell'unità immobiliare, sono riportati nelle schede di analisi allegate, 1, 2 e 3.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	44	134	506		F3						
	44	134	515		C6	2^	27	45 mq	94,82 €		

Corrispondenza catastale

Si rinvia all' esame della ctu.

DESCRIZIONI COMUNI AD ENTRAMBI I LOTTI

Caratteristiche costruttive prevalenti-Stato conservativo-Parti Comuni-Servitù, censo, livello, usi civici

Si rinvia all' esame della ctu.

Stato di occupazione

Riguardo allo stato di possesso, l'immobile non è abitato poichè inutilizzabile visto che si trova allo stato grezzo in quanto è ancora in corso di costruzione. Il garage ricovera beni mobili (scalini in pietra, travi in legno e zoccolini battiscopa) di proprietà sconosciuta e, da quanto riferisce l'amministratore del condominio, non risultano contratti di affitto o di comodato a terzi pertanto che i beni ricoverati sono verosimilmente di proprietà dei precedenti proprietari. Inoltre da ispezioni effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze, non risultano essere registrati atti di locazione o comodato per i subalterni 506 (abitazione) e 515 (rimessa) del mappale 134 in oggetto a nome dell'attuale proprietà, nel periodo di possesso del bene. Detta ispezione è stata certificata dall'Agenzia e pertanto si allega copia della stessa.

Normativa urbanistica

Nel vigente Regolamento Urbanistico di Rignano sull'Arno, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.56 del 01.08.2000, l'immobile e le sue pertinenze sono ricomprese in zona classificata come "Zone da assoggettare a piani di Recupero art. 46 N.T.A."

Regolarità edilizia

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli, in particolare l'immobile ricade in zona:

- dichiarata di notevole interesse con Decreto ministeriale 7 aprile 1973 – G.U. N.150 del 1973;
- dichiarata di notevole interesse pubblico, poichè rientrante nella fascia di territorio laterale all'Autostrada del Sole, con Decreto ministeriale 23 giugno 1967 – G.U. N.182 del 1967;
- ricadente nella fascia di 150 mt. dalle sponde o piedi degli argini di corsi d'acqua e quindi soggetta a vincolo approvato con Regio decreto 11 Dicembre 1933, n.1775.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile non è mai stato dichiarato abitabile poichè il lavori in corso non sono mai stati conclusi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Si rinvia all' esame della ctu.

Vincoli od oneri condominiali

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

I debiti condominiali oggetto della presente procedura esecutiva, sono stati quantificati dall'amministratore in € 4.605,77 (aggiornati al 03.04.2020), come da certificazione rilasciata da quest'ultimo ed anche questa allegata in copia alla presente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.480,00 circa

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.041,96
Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00
La documentazione fornita dall'amministratore riporta che la proprietà in oggetto corrisponde alle seguenti quote millesimali:

- 114,95 millesimi di proprietà per l'unità abitativa;
- 6,22 millesimi di proprietà relative alla rimessa.

Il beni vengono venduti nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, con eventuali oneri relativi ed istanze di sanatoria edilizia ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri per le cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie sono a carico della procedura.

Esclusioni

Ai sensi dell' art. 105 L.F. è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi al complesso immobiliare, sorti prima del trasferimento.

Normativa legge n. 47/85.

L'aggiudicatario, a propria cura e spese, potrà avvalersi della previsione normativa di cui all' art. 40 della L. 47 del 28/2/1985.

Le offerte, in bollo da € 16,00, dovranno essere depositate in busta chiusa nella cancelleria fallimentare del Tribunale di Firenze viale Guidoni, 61 scala B quarto piano, **entro le ore 12.00 del giorno 7 giugno 2021**, accompagnate da deposito per cauzione pari al 10% del prezzo base d' asta, a mezzo assegni circolari intestati al "**Fallimento Centro HL Distribuzione s.p.a.**".

Lotto 1)

Prezzo base € 187.500 (centottantasettemilacinquecento)

Aumento minimo € 1.000 (mille)

Deposito cauzionale 10% del prezzo base

**Prezzo base per le offerte residuali € 140.625
(centoquarantamilaseicentoventicinque)**

Lotto 2)

Prezzo base € 132.000 (centotrentaduemila)

Aumento minimo € 1.000 (mille)

Deposito cauzionale 10% del prezzo base

Prezzo base per le offerte residuali € 99.000 (novantanovemila)

Il giorno 8 giugno 2021 alle ore 12,30 il Giudice Delegato dr. Cristian Soccia, nel suo ufficio, provvederà all'apertura delle buste ed il complesso immobiliare sopra descritto sarà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta ritenuta più vantaggiosa, salvo che su di essa venga richiesta la gara al rialzo da qualcuno degli offerenti intervenuti all'apertura delle buste; il tal caso la gara si svolgerà avendo come base l'offerta più vantaggiosa ed il beni saranno aggiudicati al migliore offerente dopo l'espletamento della gara ex art. 573 c.p.c..

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

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

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del G.D. alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove 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, all'offerta depositata per prima.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, **purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;**

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove 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, all'offerta depositata per prima.
- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

L'aggiudicatario dovrà versare il **residuo prezzo**, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del curatore fallimentare, entro **il termine perentorio di giorni 60 (sessanta)** dalla aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura in oggetto.

Trattamento tributario:

Sarà quello applicabile al momento dell'emissione del decreto di trasferimento. Allo stato attuale la vendita sembrerebbe soggetta ad IVA.

Maggiori **informazioni** potranno essere ottenute presso la Cancelleria Fallimentare o presso il curatore fallimentare dr. Vincenzo Pilla con studio in via Crispi, 6 – Firenze tel. 055-486189, fax 055-4620192, e mail: v.pilla@studiopillamasi.it; sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it; <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Firenze, 12/02/2021
Il funzionario giudiziario
Dr. Andrea Aiazzi

Fine Comunicato n.0422-1

Numero di Pagine: 11