

**TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 9/2015
Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Governatori
Curatore Dott.ssa Manuela Olastri**



AVVISO DI VENDITA

Il giorno 26/07/2017

alle ore 12:00

dinanzi al Notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187 avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dell'azienda appresso individuata secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI

Azienda corrente in Tavarnelle Val di Pesa, via Cassia n.19, avente ad oggetto l'attività di casa di riposo per anziani svolta in virtù di autorizzazione del Comune di Tavarnelle al funzionamento dell'attività limitatamente a trenta anziani, di cui venticinque non autosufficienti e cinque autosufficienti e di Convenzione con ASL 10 di Firenze per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie.

L'azienda è stata concessa in affitto con contratto di affitto di azienda del 26 giugno 2012, giunto a definitiva scadenza in data 30 giugno 2015. L'azienda non è stata ad oggi restituita e l'attività continua, di fatto, ad essere esercitata dalla precedente Affittuaria. In ragione di tale mancata restituzione dell'azienda, la Curatela, quale parte Concedente, ha promosso un giudizio ex art. 700 c.p.c nei confronti della precedente Affittuaria, tutt'ora pendente, nel cui ambito è sorta contestazione anche in ordine alla natura del rapporto contrattuale ed alla intestazione delle necessarie autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività.

Circa l'immobile in cui si svolge l'attività, il relativo Contratto di locazione, stipulato in data 14.12.2000, è stato oggetto di convalida di sfratto. Successivamente alla scadenza del contratto di affitto di azienda, prima che lo sfratto venisse eseguito, e nelle more del predetto contenzioso, la precedente Affittuaria è divenuta proprietaria dell'immobile; pertanto alla parte Aggiudicataria non è e non sarà garantito lo svolgimento dell'attività aziendale presso tale immobile.

La parte Aggiudicataria subentrerà ,con liberazione della curatela, nel predetto contenzioso concernente la restituzione dell'azienda ed avente ad oggetto le ulteriori eccezioni/contestazioni ivi formulate, ferma restando la possibilità di proseguire le trattative con la precedente Affittuaria al fine di addivenire ad una complessiva ed integrale definizione del contenzioso e di ogni rapporto litigioso, pretesa e/o contestazione concernenti la predetta azienda e la relativa consistenza.

Con il predetto contratto del 26.06.2012, l'azienda è stata concessa in affitto priva di personale dipendente.

L'azienda si compone di beni mobili, autorizzazioni e avviamento, il tutto come meglio risulta descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal Dr. Andrea Ferlito in data 5 maggio 2017, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Si fa presente che la precedente affittuaria e attuale detentrica di fatto dell'azienda di proprietà del fallimento si avvale di personale dipendente assunto direttamente ex novo dalla medesima.

La parte aggiudicataria nell'ipotesi di rivendicazioni ex art 2112 c.c sarà tenuta a sollevare la società in fallimento da ogni e qualsivoglia obbligazione/addebito anche a titolo responsabilità solidale.

La determinazione del prezzo base d'asta di cui appresso tiene conto delle circostanze litigiose suddette nonché della mancanza di ogni garanzia per la parte Aggiudicataria di poter continuare ad esercitare l'azienda nell'immobile di proprietà della precedente Affittuaria.

Prezzo base	€ 90.000
Aumento minimo	€ 5.000
Deposito cauzionale	€ 10.000

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento a licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, via Masaccio n. 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente- persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 9/2015 ";
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

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

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n. 187, 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.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare

Ai sensi dell'art. 107 co. 4^o L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione;

in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto;
ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta a registro in misura del 3% (tre per cento).

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

La presente ordinanza dovrà essere pubblicata, per estratto, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, sul quotidiano "Corriere della Sera" nella parte denominata "Corriere Fiorentino", sul Bollettino Ufficiale delle Aste Giudiziarie di Firenze, Prato e Pistoia.

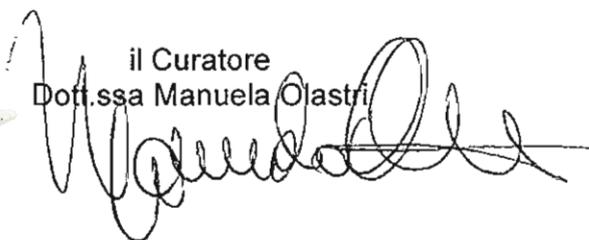
Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore D.ssa Manuela Olastri tel. 055/2478921- e-mail m.olastr@studioolastr.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, li 31/05/2017

ASTE
GIUDIZIARIE.it

il Curatore
Dott.ssa Manuela Olastri



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it