

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Concordato Preventivo n. 40/2013
Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Selvarolo
Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Cristina Di Girolamo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 22 febbraio 2018, alle ore 15,00, dinanzi al notaio Banditore, presso il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, in Firenze Via dei Renai n. 23, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene immobile, secondo le modalità di seguito esposte:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

Complesso immobiliare ad uso produttivo sito in Comune di Bagno a Ripoli, Via di Vacciano n.c. 19 disposto in unico accorpamento e così composto:

- al piano sottostada da tre ampi locali oltre uffici, archivio, refettorio, spogliatoi e servizi igienici, centrale termica, montacarichi, soppalco;
- al piano terreno rialzato da magazzino, uffici, servizio igienico con relativo anti-bagno e sala macchinario antincendio.

E' altresì annesso un resede che circonda tutti i lati del fabbricato sul quale sono collocati due ripostigli di cui uno con loggetta.

Quanto sopra risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno a Ripoli nel foglio di mappa 29 dalla particella 3 graffata alla particella 288, Via di Vacciano n. 19, piano T-1, categoria D/7, rendita catastale Euro 2.578,15;

il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'Arch. Alessandro Caliterna, in data 29 luglio 2013 che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la situazione di fatto e di diritto. Si precisa che non vi è conformità urbanistica ed è stata evidenziata in perizia una lieve difformità catastale.

L'unità immobiliare è priva della certificazione di agibilità.

Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato con giusto titolo ma la società occupante si è impegnata a renderlo libero e vacuo da persone e cose entro e non oltre 180 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Prezzo base	€	1.980.000,00
Aumento minimo	€	20.000,00
Deposito cauzionale	€	198.000,00

Regime fiscale: opzione IVA con applicazione, laddove ne ricorrano i presupposti, del "reverse charge"; imposta di registro Euro 200, imposte ipotecarie e catastali rispettivamente 3% e 1%.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, 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 Vettori, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

MODALITÀ 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 Montelupo Fiorentino, Via Caverni n. 127 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.

MODALITÀ 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 immobile 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 "Concordato Preventivo n. 40/2013 Tribunale di Firenze";
 - 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, presso il suo studio in Montelupo Fiorentino, Via Caverni n. 127, nel giorno ed all'ora appresso indicati;

- 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 appresso 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'articolo 107 3° comma Legge Fallimentare, e solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di novanta 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.

La predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica sarà onere a carico della parte aggiudicataria.

Ai sensi dell'articolo 107 4° comma Legge Fallimentare, 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% (dieci per cento) nelle forme di cui sopra], migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) 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% (dieci per cento).

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario comprese le spese relative alla rimozione e/o smaltimento di beni, materiali, sostanze o quant'altro fosse presente nei locali.

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 vendita.

Resta a carico dell'aggiudicatario anche l'onere per la dotazione di Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile, ove occorra, prima della stipula dell'atto di trasferimento.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Notaio Vincenzo Vettori di Montelupo Fiorentino tel. 0571/913435 – e-mail vvettori@notariato.it o presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Cristina Di Girolamo 055/486485 e-mail studio@cdigirolamo.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.
Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, lì


Il Liquidatore Giudiziale
(Dott.ssa Cristina Di Girolamo)


ASTE
GIUDIZIARIE.it