

TRIBUNALE DI FIRENZE

FALLIMENTO N. 145/2021

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Rosa SELVAROLO

CURATORE: Dott.ssa Valentina MONTANELLI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott.ssa Valentina Montanelli, rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i beni più avanti descritti con la forma della vendita senza incanto da effettuarsi presso lo studio professionale dello stesso Curatore posto in Empoli, Piazza Pinturicchio n. 15, per il giorno **27 marzo 2025 ore 12.00**.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

LOTTO N.6

Piena proprietà di un locale ad uso autorimessa privata posto in Montelupo F.no, Via Tosco Romagnola Nord n. 10, piano seminterrato, censito al catasto fabbricati nel foglio di mappa 1, particella 477, subalterno 17, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 20, superficie catastale mq 25, rendita euro 69,21.

* * * * *

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Emanuele Santacroce consultabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del Curatore e sul sito www.astegiudiziarie.it.

Alla data del sopralluogo dello stimatore tutti i beni risultavano liberi.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. 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 e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

In relazione alla conformità urbanistica ed all'abitabilità del bene, si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del curatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al bene.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali (registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

La vendita è soggetta ad imposta di registro con applicazione delle disposizioni che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'udienza fissata per l'apertura delle buste, presso lo studio del Curatore, previo appuntamento, offerta di acquisto in bollo in busta chiusa.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 145/2021" che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

LOTTO N. 6

VALORE DI STIMA: euro 20.000,00

PREZZO BASE: euro 12.150,00

OFFERTA MINIMA: euro 9.113,00

CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo offerto.

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 300,00

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c..

Essa deve contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società o un soggetto diverso persona fisica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certificata e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima sopra indicata;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data dell'accoglimento.

All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c..

DATA E LUOGO APERTURA DELLE BUSTE

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'udienza fissata per il giorno **27 marzo 2025 ore 12.00**, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., presso lo studio del Curatore.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, uguale o superiore al prezzo base, si procederà al suo accoglimento;

In presenza di più offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, con base di partenza l'offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo indicato;

Qualora il miglior prezzo offerto in esito alla gara risulti uguale o superiore al prezzo base, si procederà all'accoglimento di tale migliore offerta;

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, sarà accolta l'offerta più alta (se uguale o superiore al prezzo base), ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, sarà accolta l'offerta depositata per prima (sempre se uguale o superiore al prezzo base);

Si potrà procedere all'accoglimento dell'offerta presentata dall'unico offerente o dal maggior offerente anche se non comparso.

In tutti i casi in cui l'unica o la migliore offerta (anche in esito alla gara), risulti inferiore al prezzo base, detta offerta non sarà immediatamente accolta e resterà comunque ferma, per l'offerente, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fino al 120° giorno successivo alla sua presentazione; entro tale termine la procedura potrà comunicare all'offerente, con raccomandata a.r. (o PEC), l'eventuale accettazione della predetta offerta.

Nel caso in cui, nei termini di cui sopra, la procedura proceda ad indire un nuovo tentativo di vendita con un prezzo base pari all'offerta, l'offerente stesso è ammesso a partecipare, senza ulteriore domanda, alla sola condizione che provveda ad integrare la cauzione di un importo pari alla eventuale differenza tra la nuova cauzione e quanto già versato.

TRASFERIMENTO DEL BENE

In ogni caso l'accoglimento dell'offerta non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l. fall., il curatore potrà sospendere la vendita ove, nelle more del perfezionamento della medesima, ovvero fino alla firma del decreto di trasferimento, 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 10% (dieci per cento) del prezzo contenuto nell'offerta oggetto di accoglimento.

In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, l. fall.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del curatore presso il suo studio, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 145/2021" entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di accoglimento dell'offerta; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla data dell'accoglimento dell'offerta.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore. Se l'acquirente intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al Curatore nei cinque giorni successivi.

Con le modalità sopra precisate, l'acquirente, su richiesta del curatore ed anche dopo il decreto di trasferimento, dovrà versare l'eventuale integrazione al fondo spese.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Curatore.

E' applicabile, per il versamento del prezzo, l'art. 585 c.p.c..

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese".

Si informa che, previo appuntamento, è consentita la visita degli immobili posti in vendita.

Maggiori informazioni presso il Curatore Dott.ssa Valentina Montanelli, tel 3207941502, mail valentina@commercialistidca.it, oppure sul sito www.astegiudiziarie.it o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Empoli, 15 ottobre 2024

Il curatore

Dott.ssa Valentina Montanelli