

*Procedura di composizione negoziata ex d.lgs. n. 14/2019*

del [REDACTED]

**Esperto: Dott. Enrico Terzani**

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE DI  
ACQUISTO.**

Il sottoscritto Dott. Enrico Terzani, non in proprio ma nella sua qualità di Esperto ex d.lgs. n. 14/2019 nominato dalla Camera di Commercio di Firenze in data 19 gennaio 2024, Dottore Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Firenze al n. 559/A, con Studio in Scandicci, (FI) Via Turri, 62, in seno alle operazioni di vendita dei beni del "[REDACTED]", avendo ricevuto nr 1 offerta irrevocabile di acquisto per il successivo lotto immobiliare

**INVITA**

chiunque fosse interessato a presentare offerte migliorative per il seguente bene immobile e alle seguenti condizioni.

**LOTTO 1**

*"Porzioni immobiliari poste in Firenze, Viale Fratelli Rosselli, n.c. 60, 62, 64, 66, 68 e così meglio descritte: nr 2 fabbricati in aderenza collegati internamente sun più vani, piano seminterrato, piano terra, piano ammezzato, piano primo e piano secondo, oltre resedi circostanti ed annessi, il tutto come meglio rappresentato nelle planimetrie allegate*

*Al catasto fabbricati del Comune di Firenze gli immobili risultano descritti nel foglio di mappa I56:*

*Particella 289, sub, l, graffato alla P.lla 288, sub. l, cat. A 10, classe 6, consistenza 46,5 vani, rendita Euro 36.263,02 di proprietà di [REDACTED]*

*P.lla 290, cat. A7, classe 2, consistenza 29,5 vani, rendita euro 10.51,2,48 - di proprietà di [REDACTED]*

*P.lla 389, cat. C6, classe 6, consistenza 38 mq., rendita Euro 298,31.= di proprietà di [REDACTED]"*

Si invita a prendere visione delle perizie di stima redatte dalla società [REDACTED] pubblicate sul sito del Portale Vendite

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Publiche (e siti collegati) che devono qui considerarsi integralmente richiamate e date per lette da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

Le offerte, per essere esaminabili, dovranno avere ad oggetto il lotto sopra indicato e indicare:

- (i) il prezzo offerto, il quale dovrà essere pari o superiore a euro €. 4.000.000.= (quattromilioni,00);
- (ii) cauzione: per un importo pari ad Euro 100.000, da versarsi a semplice richiesta della parte venditrice;
- (iii) la irrevocabilità dell'offerta per non meno di 120 giorni;
- (iv) l'impegno a eseguire, a propria cura e spese ed entro il 31.10.2025, le opere inerenti alla regolarizzazione urbanistica dei beni immobili, come descritte dal Geom. Massimo Ferracini, fermo restando che la inesatta o mancata esecuzione di dette opere entro detto termine determinerà la perdita della cauzione versata;
- (v) l'impegno a pagare il saldo prezzo in contestualità al rogito definitivo di compravendita, da perfezionarsi entro il 31.10.2025, fermo restando che il mancato pagamento del saldo entro detto termine determinerà la perdita della cauzione versata.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

chiunque è ammesso a fare offerte per l'acquisto dei beni immobili, sia personalmente che a mezzo di procuratore legale.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Chiunque intenda aderire al presente invito ad offrire dovrà far pervenire presso la sede della società, Via San Domenico, 87, Firenze (presso [redacted] la propria offerta vincolante **entro e non oltre le ore 12,00.= del 24 febbraio 2025** a mezzo pec o tramite busta chiusa agli indirizzi in calce indicati) recante il riferimento "Offerta vincolante [redacted]". L'offerta irrevocabile dovrà essere trasmessa per conoscenza anche all'Esperto al suo indirizzo P.E.C. enrico.terzani@odcecfirenze.it;

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

L'offerta, sottoscritta dall'offerente, deve contenere:

a) **per le persone fisiche**, l'indicazione delle generalità, il luogo e la data di nascita, la residenza o il domicilio, il codice fiscale, lo stato civile, il regime patrimoniale del partecipante e la copia di un

valido documento d'identità dell'offerente (ed eventualmente del coniuge, se in regime di comunione di beni), nonché idonea documentazione che attesti i poteri dell'eventuale procuratore, i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - **non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato**, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari ad Euro 100.000.= (centomila). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) **per le persone giuridiche**, la denominazione o ragione sociale, la sede, il codice fiscale e/o la partita I.V.A., il numero di iscrizione al Registro Imprese e generalità del rappresentante legale oltre alla documentazione che comprovi la legittimazione ed i poteri dell'offerente (procura speciale, certificazione camerale da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, oltre all'assenza di procedure concorsuali), i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, **l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato**, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto e visura camerale aggiornata e del documento d'identità del legale rappresentante.

c) la espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione riguardante l'avviso di vendita, la relazione tecnica di stima redatta dalla società [REDACTED] ed allegati, disponibili per la consultazione sul portale delle vendite pubbliche, e presso la sede della società, e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità e risarcimento;

d) dichiarazione di essere edotto sui contenuti della procedura di composizione negoziata in corso;

e) l'indicazione del prezzo offerto e l'impegno ad eseguire il versamento della cauzione a fronte di semplice richiesta della

parte venditrice, e il saldo del prezzo in contestualità al rogito definitivo di compravendita e comunque entro e non oltre il 31.10.2025.

f) l'impegno a eseguire o far eseguire le opere di regolarizzazione urbanistica dei beni immobili, come descritte dal Geom. Massimo Ferracini, a cura e spese dell'offerente ed entro e non oltre il 31.10.2025.

2) Non potranno essere considerate:

- Le offerte presentate oltre il termine sopra indicato;
- Le offerte inferiori al prezzo base sopra indicato;
- Le offerte cui non faccia seguito il deposito della cauzione, a fronte della richiesta della parte venditrice, nei termini dalle stesse indicati;
- Le offerte che non prevedano l'impegno dell'offerente a eseguire o far eseguire le opere di regolarizzazione urbanistica.

3) Le spese relative all'atto di vendita saranno a cura della parte acquirente; le eventuali spese di muratura inerenti la regolarizzazione urbanistica, come descritte dal Geom. Massimo Ferracin, saranno a carico della parte acquirente, mentre le sanzioni amministrative (costi per sanzioni) saranno a carico della parte venditrice;

4) Il presente avviso non deve intendersi come proposta di cessione, ma semplice come invito ad offrire.

5) La pubblicità inerente la vendita è eseguita a cura dell'Esperto, tramite pubblicazione del presente avviso, della perizia ed suoi allegati; I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima allegata che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio.

Per maggiori informazioni e/o documenti e per eventuali visite si prega contattare

1) il Dott. Enrico Terzani, quale esperto della CCIAA, (cell.

335/6074235), e.mail [enricoterzani@commercialisti.fi.it](mailto:enricoterzani@commercialisti.fi.it);

2) il Dott. Franco Rabitti, quale Advisor della società, (cell. 335/125050) e.mail [franco.rabitti@rabittipartners.it](mailto:franco.rabitti@rabittipartners.it);

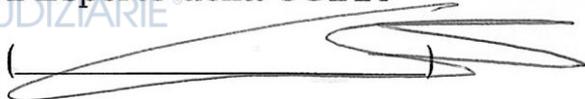
La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima e del presente avviso di vendita.

\*\*\*\*\*

Firenze 10 gennaio 2025.

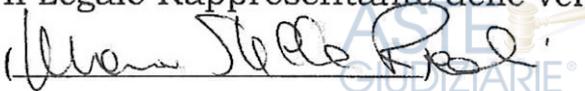
F.to

L'Esperto della CCIAA



(Dott. Enrico Terzani)

Il Legale Rappresentante delle venditrici



Dott.ssa Maria Stella Reali

