

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fall.to 161/12 – Costruzioni Margheri S.r.l. – G.D.: Dott.ssa R. Selvarolo - Curatore: L. Quagliotti

Invito a presentare offerte migliorative o concorrenti

La società “Costruzioni Margheri S.r.l.”, (C.F. e P.I. 04572150482), è stata dichiarata fallita con sentenza del 27 luglio 2012 ed è piena proprietaria dei seguenti immobili liberi:

	Immobili	Id. Catastale	Offerta Ricevuta	Deposito cauzionale in misura fissa	Rilancio Minimo in caso di gara
Lotto Unico	n. 5 Posti auto scoperti di mq 12,5 ciascuno in Via S.Paolo, snc, loc. San Piero a Ponti (Campi Bisenzio)	Foglio 34, Particella 27, subalterni 29, 30, 31, 32 e 33, Cat. C/6, Cl. 1.	2.500	500	200

I posti auto sono enucleati e descritti nelle perizie in atti, redatte dall'Ing. Paolo Della Queva, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, consultabili presso lo studio del Curatore e sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP). La procedura ha dotato i posti auto sono di nuovi dissuasori con serratura di sicurezza e cartellonistica di proprietà privata.

In relazione al descritto Lotto Unico la procedura ha ricevuto una nuova offerta irrevocabile d'acquisto per il corrispettivo di Euro 2.500,00, oltre imposte.

PRESENTAZIONE DI EVENTUALI OFFERTE MIGLIORATIVE O CONCORRENTI

Eventuali offerte migliorative o concorrenti rispetto a quella descritta, considerata ad ogni effetto già acquisita, dovranno essere depositate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 dicembre 2024.

Il deposito dell'offerta si effettua presso lo studio del Curatore posto in Firenze, Piazza D'Azeglio, n.c. 30 nei giorni lavorativi (dal lunedì al venerdì) dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 19:00.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale devono essere annotati esclusivamente il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere soggetto diverso dall'offerente), la data della vendita (**20 dicembre 2024, ore: 12:00**) e il numero (161/2012) della procedura.

Il ricevente provvederà all'identificazione di colui che deposita la busta chiusa, a fare e trattenere copia del relativo documento d'identità e ad apporre sulla busta la data di presentazione e la numerazione progressiva, rilasciando copia della busta firmata al depositante. L'offerta potrà anche essere presentata da più soggetti congiuntamente. In tal caso nell'offerta devono però essere indicate le modalità d'intestazione, avvertendo che, in assenza di tale indicazione, l'intestazione (in caso di aggiudicazione) avverrà indistintamente a tutti gli offerenti. L'offerta deve essere ferma ed irrevocabile *ex art. 1329 c.c.* quantomeno fino alla data del **23 dicembre 2024**, e, in ogni caso, dovrà contenere:

1) i dati dell'offerente:

-- se 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 ed un recapito telefonico; 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 o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

-- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;

2) l'indicazione del bene immobile e del prezzo offerto che **non potrà essere, a pena d'inefficacia dell'offerta, inferiore ad Euro 2.500,00.**

3) il proprio recapito telefax, e-mail o PEC a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- assegno circolare non trasferibile intestato “*Fallimento Costruzioni Margheri S.r.l. - r.g.n. 161/2012*” a titolo di deposito cauzionale **in misura fissa d'importo pari ad € 500,00**, salvo che l'offerente abbia già provveduto, in tutto o in parte, al versamento di tale importo sul c/c della procedura, con almeno due giorni lavorativi di anticipo rispetto alla data del deposito dell'offerta;
- copia di valido documento d'identità degli offerenti, se persone fisiche;
- copia di valido documento d'identità del legale rappresentante e visura camerale aggiornata, se società.

MODALITÀ DELLA VENDITA

Le buste contenenti le offerte saranno aperte dal curatore, con l'assistenza dei propri eventuali collaboratori ed alla presenza dei soli offerenti eventualmente comparsi, presso il proprio studio, in Firenze, Piazza D'Azeglio, n.c. 30 il giorno **20 dicembre 2024, alle ore 12:00. Le offerte saranno inefficaci se non conformi al contenuto sopra indicato o se indicano un prezzo offerto inferiore ad Euro 2.500,00.**

La vendita si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- i) nel caso in cui risulti presentata la sola offerta irrevocabile descritta e già acquisita, sarà disposta l'immediata aggiudicazione in favore dell'unico offerente.
- ii) **nel caso in cui risultino invece presentate più offerte efficaci, sarà disposta seduta state una gara sull'offerta più alta, con aumento minimo obbligatorio pari a Euro 200,00.** L'aumento dovrà in ogni caso essere proposto entro tre minuti dall'avvio della gara (parimenti, i successivi ed eventuali rilanci non potranno essere inferiori agli aumenti sopra indicati e dovranno essere proposti entro tre minuti dall'ultimo aumento valido proposto). Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, sarà disposta l'immediata e definitiva aggiudicazione a favore del miglior offerente oppure, ove siano state presentate più offerte efficaci e di pari importo, in favore dell'offerente che per primo abbia depositato l'offerta efficace, considerando che l'offerta che ha innescato la presente procedura e che è considerata ad ogni effetto già acquisita è stata depositata il **23/10/2024**.

Delle operazioni svolte sarà redatto processo verbale sottoscritto dal curatore e dall'aggiudicatario.

Il Curatore provvederà alla restituzione, previo, ove necessario, ordine del Giudice, del deposito cauzionale a coloro che non fossero risultati aggiudicatari.

OBBLIGHI DEGLI AGGIUDICATARI

Ogni aggiudicatario dovrà:

- 1) presentarsi innanzi al notaio indicato dal Giudice Delegato della procedura per la stipula del rogito di vendita, nella data e nell'orario concordato con il notaio medesimo e con il curatore e comunque **entro e non oltre il giorno 20 gennaio 2025**, essendo altresì onerato di depositare nel più breve termine al notaio ogni documentazione e certificazione che questi riterrà necessarie per dar corso alla stipula del rogito di vendita;
- 2) versare, contestualmente alla firma del rogito di vendita e a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "*Fallimento Costruzioni Margheri S.r.l. - r.g.n. 161/2012*", il saldo prezzo, oltre imposte, detratto quanto già versato a titolo di cauzione. **In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei tempi testé indicati, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.**
- 3) versare, contestualmente alla firma del rogito di vendita, onorari e spese notarili, imposte di trasferimento e ogni altra spesa o imposta, salvo gli oneri connessi alla purgazione dei gravami.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla legge n. 47/1985, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita sono descritti in ogni loro parte – ivi compresi, i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati – nelle perizie in atti redatte dall'Ing. Paolo Della Queva che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Il presente invito non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti, né obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma del rogito e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze. Farà esclusivo carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura. La partecipazione alla procedura implica la conoscenza e l'accettazione del presente invito, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce anche integrale accettazione delle condizioni della vendita. La partecipazione alla procedura implica altresì la conoscenza che sui beni oggetto della vendita gravano le formalità pregiudizievoli indicate nelle perizie redatte dall'Ing. Paolo Della Queva e che tali gravami saranno cancellati, a spese e cura della procedura, mediante decreto del Giudice Delegato del Tribunale di Firenze, che sarà emesso, ex art. 108 Legge Fallimentare, a seguito della stipula del rogito notarile.

La vendita è soggetta alle disposizioni dell'art. 107 l.fall. e può essere pertanto sospesa, anche dopo l'aggiudicazione e fino al rogito, ove pervenga al curatore formale offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione (e con contestuale deposito, a mani del medesimo, di assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione pari al 10% del nuovo corrispettivo offerto). 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 a tale nuova gara, l'immobile verrà aggiudicato al soggetto che ha depositato la predetta offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 108, 1° comma, l.fall., il Giudice Delegato ha comunque il potere di sospendere le operazioni di vendita o impedirne il perfezionamento.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

Maggiori informazioni presso il Curatore tel. 055-2645871 e sul PVP. **I beni in vendita sono di libero accesso sulla pubblica via e gli interessati possono perciò visitarli autonomamente.**