

Nr.proc. 58 /2021



TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZ. V CIVILE

COLLEGIO FALLIMENTARE

Ill.mo Sig. Giudice Delegato al Fallimento ' _____

" corrente in _____

Firenze (FI) – Via Venti Settembre 20

Giudice Delegato: *Dott.ssa Rosa Selvarolo*

Curatore: *Dott. Libero Mannucci*

R.F. 58/2021

Il Giudice Delegato

- vista l'istanza che precede;

- visti gli articoli 104-ter, 105 e 107 L.F.;

- ritenuto opportuno procedere, conformemente alle disposizione del c.p.c., alla vendita senza incanto del compendio immobiliare di proprietà della procedura, individuato nell'istanza che precede e con le modalità ed alle condizioni proposte dal curatore;

- esaminati gli atti della procedura, ed in particolare la perizia di stima dell'azienda;

ORDINA

LA IV VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili di proprietà della procedura.

LOTTO 1

E' esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti nonché la garanzia di cui all'art. 1669 c.c. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità poste alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

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 del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.**

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

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella presente ordinanza, nella perizia e negli altri documenti allegati.

REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione di eventuali gravami.

La vendita è assoggettata ad IVA per quanto concerne il complesso immobiliare e ad imposta di registro per quanto concerne i terreni agricoli.

In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del 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 per l'apertura delle buste** presso lo studio del Curatore **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 **"Curatela Fallimento n. 58/2021"** che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

Prezzo base
Euro 648.000,00

Si procederà all'aggiudicazione all'unico o miglior offerente anche se non comparso.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In caso di unica offerta, uguale o superiore alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione.

- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, **con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo indicato;**

- **ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara**, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi in cui sono state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto anche del termine di pagamento indicato per il saldo prezzo;

- **nell'ipotesi in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore alla base d'asta**, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma per l'offerente, per i 120 giorni successivi, termine entro il quale il Curatore potrà comunicare con raccomandata a/r (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà aggiudicazione definitiva;

- **ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.** la vendita può essere sospesa ove, nelle more, pervenga formale offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione (con contestuale deposito della cauzione del 10%). In tale ipotesi si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto;

- **ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F.** il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto: l'aggiudicazione si deve intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla stipula dell'atto definitivo di compravendita.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il saldo prezzo comprensivo dell'IVA dovrà essere versato nelle mani del Curatore presso il suo studio, a mezzo assegni circolari non trasferibili entro il termine indicato per l'offerta, termine che comunque **non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di accoglimento dell'offerta.**

Il versamento del saldo prezzo potrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura i cui dati IBAN saranno comunicati dal Curatore.

- che sia consentita la visita degli immobili posti in vendita a tal fine incaricando il Curatore stesso.

Maggiori informazioni presso lo studio del Curatore Dott. Libero Mannucci, Tel. 055/2343969, indirizzo e-mail: l.mannucci@studiomannucci.it, oppure sul sito www.astegiudiziarie.it o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Firenze, 13 gennaio 2025

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Rosa Selvarolo