

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo R.G. n. 9/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli.

Commissario Giudiziale: Dott. Daniele Fico.

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE DI ACQUISTO.

Il sottoscritto Sig. Antonio Pietrini, Legale Rappresentante della Cooperativa di cui in oggetto, in seno alle operazioni di vendita nel procedimento di concordato preventivo con continuità aziendale ex art. 186 bis l.f., in conformità al decreto di omologa, avendo ricevuto offerte irrevocabili di acquisto per i successivi lotti,

INVITA

chiunque fosse interessato a presentare offerte migliorative per i seguenti lotti e alle seguenti condizioni.

LOTTO 1

“Appartamento per civile abitazione posto nel Comune di Calenzano (FI), Viale Giacomo Matteotti 17, posto al piano secondo con annesso posto auto al piano interrato di Viale Giacomo Matteotti 35, composto da soggiorno con angolo cottura, antibagno e bagno e cantina al piano interrato.

Detto bene risulta iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano nel foglio di mappa 65, particella 1124, subalterno 814, Categoria A/2, classe 4, superficie tot. Mq 39, rendita catastale Euro 185,92.=. (appartamento) nonché Foglio di mappa 65, particella 1124, sub. 621, Categoria C/6, superficie catastale mq 13, rendita catastale Euro 59,75.= (posto auto).

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Vincenzo Giuliano per l'immobile di cui sopra, pubblicata sul sito del Portale Vendite Pubbliche (e siti collegati) che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data perletta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

Il sottoscritto Legale Rappresentante

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno 29 Aprile 2025 **alle ore 15.00**, presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, in Firenze, Viale Matteotti, 30, si procederà all'apertura delle buste.

1) Fissa per il medesimo giorno 29 Aprile 2025 alle ore 15,15 e ss., presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto;

Lotto 1

Prezzo base d'asta

€. 64.000 (sessantaquattromila,00) oltre iva di legge

Cauzione: per un importo pari ad Euro 5.000.=

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €. 2.000.= (duemila/00).

LOTTO 2

“Appartamento per civile abitazione posto nel Comune di Calenzano (FI), Viale Giacomo Matteotti 15, posto al piano terra con annesso garage e una cantina al piano interrato di Viale Giacomo Matteotti 35, composto da soggiorno con angolo cottura, antibagno e bagno oltre garage e cantina al piano interrato.

Detto bene risulta iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano nel foglio di mappa 65, particella 1124, subalterno 792, Categoria A/2, classe 4, superficie tot. Mq 40, rendita catastale Euro 185,92.=. (appartamento) nonché Foglio di mappa 65, particella 1124, sub. 569, Categoria C/6, superficie catastale mq 31, rendita catastale Euro 242,01, nonché cantina identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano al Foglio di Mappa 65, Particella 1124, subalterno 822, cat. C/2, classe 4, superficie cat. 8 mq, rendita catastale 57,84.

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dal Geom. Leonardo Coppi per l'immobile di cui sopra, pubblicata sul sito del Portale Vendite Pubbliche (e siti collegati) che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data perletta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

Il sottoscritto Legale Rappresentante

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno 29 Aprile 2025 alle ore 15,30, presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, in Firenze, Viale Matteotti, 30, si procederà all'apertura delle buste.

2) Fissa per il medesimo giorno 29 Aprile **alle ore 15,45** e ss., presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto;

Lotto 2

Prezzo base d'asta

€. 67.000 (sessantasettemila,00) oltre iva di legge

Cauzione: per un importo pari ad Euro 5.000.=

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €. 2.000.= (duemila/00).

LOTTO 3

“ Unità immobiliare con destinazione Direzionale (ufficio) *posto nel Comune di Scandicci (FI), Via Del Mulin Nuovo 12, posto al piano terra, composto da due vani adiacenti, antibagno e bagno, oltre a un piccolo palco morto nell'ingombro del bagno.*

Detto bene risulta iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci (FI) nel foglio di mappa 17, particella 1, subalterno 504, Categoria A/10, classe 2, vani 3, superficie catastale tot. Mq 57, rendita catastale 1.092,31”.=

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dall'Arch. Filippo Rak per l'immobile di cui sopra, pubblicata sul sito del Portale Vendite Pubbliche (e siti collegati) che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per letta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

Il sottoscritto Legale Rappresentante

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno 29 Aprile 2025 **alle ore 16,00**, presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, in Firenze, Viale Matteotti, 30, si procederà all'apertura delle buste.

3) Fissa per il medesimo giorno 29 Aprile **alle ore 16,15** e ss., presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto;

Lotto 3

Prezzo base d'asta

€. 62.000 (sessantaduemila,00) oltre iva di legge

Cauzione: per un importo pari ad Euro 5.000.=

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €. 2.000.= (duemila/00).

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

- 4) Ogni offerente legittimato alla partecipazione dovrà depositare presso lo Studio Santalucia in Firenze, Viale Matteotti, 30, **tassativamente dalle ore 9:30 alle ore 12:30 dei giorni lavorativi decorrenti dal 15 Marzo 2025 e fino al 28 Aprile 2025** con esclusione del sabato e dei festivi, previo appuntamento, personalmente od a mezzo di suo incaricato, munito di documento di identità in corso di validità, domanda di partecipazione alla vendita con incanto in bollo (marca per atti giudiziari da €. 16,00) in busta bianca chiusa al cui esterno verranno annotati, a cura dello Studio, il nominativo, previa identificazione, di colui che materialmente esegue il deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), nonché l'indicazione del lotto per il quale viene formulata l'offerta.
- 5) Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
- 6) Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito.
- 7) L'offerta di acquisto è irrevocabile.

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, il lotto per cui si partecipa, 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 d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione. 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, il lotto per cui si partecipa, 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 d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione, 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 dai CTU 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 dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale;

e) l'indicazione del prezzo offerto e l'impegno ad eseguire il pagamento del prezzo immediatamente e comunque entro e non oltre il novantesimo giorno successivo alla comunicazione della definitiva aggiudicazione a suo favore.

8) Gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto in busta bianca chiusa, la cauzione dell'offerta per gli importi di cui sopra che dovrà essere presentata:

6.1. mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed aperto presso:

IBAN: IT68U083253776000000214600

C/O Banco Fiorentino

Il bonifico bancario per il versamento della cauzione dovrà essere allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non

scaduto.

Il bonifico della somma versata a titolo di cauzione dovrà essere effettuato fino a 5 giorni prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto; ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

6.2. Mediante Assegno Circolare Non trasferibile, allegato alla domanda di partecipazione, intestato a "*Cooperativa Nomopao*"

La Studio Notarile provvederà al controllo delle cauzioni e la società concordataria in caso di mancata aggiudicazione provvederà alla successiva restituzione delle medesime.

9) Saranno dichiarate inefficaci:

- Le offerte presentate oltre il termine tassativo sopra indicato;
- Le offerte inferiori al prezzo base d'asta sopra indicato;
- Le offerte non accompagnate dalla cauzione secondo le modalità sopra indicate.

10) In caso di pluralità di offerte valide, si svolgerà una gara tra gli offerenti presenti, da tenersi dinanzi al Notaio, subito dopo l'apertura delle buste, con prezzo base corrispondente all'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori all'importo del rilancio minimo sopra indicato.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di offerenti, si disporrà la aggiudicazione in favore dell'originario offerente.

11) Al termine della gara verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria, agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti, tramite bonifico, (alle coordinate bancarie dai medesimi indicate) gli importi di cui ai bonifici con cui era stata costituita cauzione entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara.

12) Delle operazioni di apertura delle buste e di eventuale gara e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale a cura del Notaio.

13) Nel caso di più partecipanti, verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base della offerta più alta pervenuta, con **aumento minimo di € 2.000,00 (duemila/00):**

14) Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere eseguito, a mezzo di assegni circolari Non Trasferibili intestati a “Cooperativa Nomopao”, al netto della somma già versata a titolo di cauzione, presso lo Studio del Notaio Elena Santalucia, entro e non oltre 90 (novanta) gg. dalla data della provvisoria aggiudicazione; entro lo stesso termine dovrà essere perfezionato l’atto notarile di compravendita i cui costi sono a carico dell’aggiudicatario; il mancato deposito del saldo prezzo comporterà la perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c.

15) Le spese relative all’atto di vendita saranno a cura della parte acquirente.

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

17) La pubblicità inerente la vendita verrà eseguita a cura del Legale Rappresentante della Cooperativa, tramite pubblicazione del presente avviso, della perizia del CTU ed suoi allegati, epurati ai fini della privacy sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (Portale Vendite Pubbliche).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dei C.T.U. Ing. Vincenzo Giuliano, Geom. Leonardo Coppi e Arch. Filippo Rak che devono essere consultate dall’offerente (sito Internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ed alle quali si fa espresso rinvio.

Per maggiori informazioni e/o documenti e per eventuali visite si prega contattare il Geom. Antonio Pietrini (cell. 335/6070158) e mail:

antonio.pietrini@progettieservizifirenze.it;

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

Luogo di presentazione delle offerte:

Studio Notarile Santalucia.

Viale Matteotti, 30.

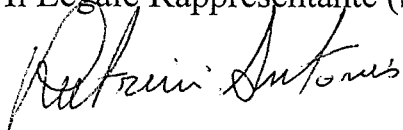
50132 FIRENZE

Per informazioni: Tel. 055.5532981

e-mail: esantalucia@notariato.it;

Firenze 10 Marzo 2025

F.to Il Legale Rappresentante (Sig. Antonio Pietrini).

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pietrini Antonio". The signature is written in a cursive style with some loops and flourishes.