

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE FALLIMENTARE - GIUDICE DELEGATO DR.SSA VALENTINA LISI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Dott. Rag. Fabrizio Corsi, Liquidatore Giudiziale della Manta Società Cooperativa Edilizia, in concordato in continuità, nominato in data 18/09/2014, in conformità alle modalità di liquidazione contenute nel Decreto di Omologa debitamente integrate con istanza presentata in data 05/11/2014, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale,

AVVISA

Che ha ricevuto un'offerta irrevocabile per l'acquisto di un alloggio e relativa pertinenza Sito a Carmignano, Frazione Comeana (PO) di seguito descritto:

Alloggio, sito al piano S1, T, P1, P2 di una villetta bifamiliare nel Comune di Carmignano (PO) Loc. Comeana, di circa mq 136 convenzionali censito al Catasto Fabbricati di Prato, comune di Carmignano al foglio 38 particella 955 sub. 1 e garage di circa 28 mq convenzionali sito al piano S1 e censito al Catasto Fabbricati di Prato, comune di Carmignano al foglio 38 particella 955 sub. 2

Lo stato attuale dei luoghi **risulta essere conforme** rispetto a quanto graficamente depositato presso la sopra citata Agenzia del Territorio. Viene posto in vendita **libero da persone e da cose**.

Sull'immobile grava ipoteca della Cassa di Risparmio San Miniato

Il trasferimento è soggetto ad IVA all'aliquota di legge.

Rilancio minimo per la vendita € 2.000,00

OFFERTA IRREVOCABILE RICEVUTA PARI AD € 191.000,00 (centonovantunomila/00) oltre imposte ed oneri di trasferimento.

Le eventuali offerte migliorative dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del **28 novembre 2019** presso la sede legale della Cooperativa Manta, in Viale Europa, 59, in SIENA.

In caso di deposito di offerte migliorative si procederà alla gara tra tutti gli offerenti e chi ha depositato offerta irrevocabile di acquisto in data **29 novembre 2019 alle ore 10:00** presso l'indirizzo sopra indicato.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE FALLIMENTARE - GIUDICE DELEGATO DR.SSA VALENTINA LISI
risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) La vendita deve considerarsi forzata e quindi, come tale, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la presenza di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli edilizi ed urbanistici per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò anche tenuto conto nella valutazione dei beni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

1) Le offerte migliorative di acquisto, in carta da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale in busta chiusa presso la Manta Società Cooperativa Edilizia, Viale Europa, 59 (SI) (tel. 0577/273401 fax 0577/271297), nei giorni di Lunedì, Mercoledì, Giovedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 **entro le ore 12,00 del giorno precedente l'eventuale vendita**. Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi materialmente deposita l'offerta, il numero del Concordato (n. 14/2012), l'ora e la data del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta nella busta.

2) La domanda di partecipazione dovrà contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva l'ipotesi di cui all'art.579, 3° comma c.p.c.); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta per persona fisica o giuridica da nominare ex art.579, 3° comma c.p.c., la dichiarazione di nomina dovrà essere depositata presso la Manta Cooperativa Società Edilizia in Viale Europa, 59 (SI) entro il terzo giorno dall'aggiudicazione;
- l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore al prezzo già offerto, a pena d'inefficacia dell'offerta;**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima dei beni immobili redatta dal tecnico Incaricato e delle eventuali integrazioni della stessa;
- l'espressa accettazione di tutte le condizioni dell'avviso di vendita, ivi comprese quelle relative al termine per il versamento del saldo prezzo;
- la sottoscrizione dell'offerente.

Nella busta, contenente la dichiarazione di offerta per l'acquisto, dovranno essere inseriti anche:

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE FALLIMENTARE - GIUDICE DELEGATO DR.SSA VALENTINA LISI

- una fotocopia di un documento di identità dell'offerente, in corso di validità;

- un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Manta Società Cooperativa Edilizia in concordato", per un importo pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto** a titolo di cauzione e da valere altresì quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione;

La cauzione sarà restituita all'offerente non aggiudicatario entro due giorni lavorativi dalla chiusura delle operazioni di vendita.

3) L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile, peraltro la stessa non dà diritto all'acquisto dei beni, in considerazione della facoltà di sospendere la vendita da parte del Liquidatore e del Giudice Delegato ai sensi degli artt. 107 comma 4° e 108 L.F..

4) La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso di vendita.

OPERAZIONI DI VENDITA

1) OPERAZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- In caso di mancato deposito di offerte migliorative si procederà all'immediata aggiudicazione **anche in assenza dell'offerente**.

- In presenza di più offerte valide, si procederà in data **29 novembre 2019** a gara informale tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo obbligatorio** indicato (ed in particolare: trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicazione verrà disposta in favore dell'ultimo offerente). Nell'ipotesi che siano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti proceda al rilancio il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà depositato per primo l'offerta; stante la possibilità della gara al rilancio ed al fine di potervi partecipare, gli offerenti dovranno essere presenti al momento dell'apertura delle offerte;

2) OPERAZIONI GENERALI

Le buste con le offerte verranno aperte ed esaminate dal Liquidatore Giudiziale, il giorno 29 novembre 2019 alle ore 10:00. Oltre al prezzo base ed eventuali rilanci sono a carico dell'aggiudicatario le imposte (quali IVA e/o Imposte di registro ecc.), spese di trasferimento (rogito notarile) e spese di cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

1) Conclusa la procedura competitiva e redatto processo verbale dal quale risultino gli eventuali aggiudicatari, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad informare il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori depositando in Cancelleria la relativa documentazione. Fino al momento di tale deposito, il Liquidatore Giudiziale può sospendere la vendita ove pervenga da parte di un terzo (che non sia uno degli offerenti non aggiudicatari) un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, accompagnata da una cauzione del nuovo prezzo offerto e da costituirsi nella forma degli assegni circolari non trasferibili intestati a "Manta Società Cooperativa

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE FALLIMENTARE - GIUDICE DELEGATO DR.SSA VALENTINA LISI

Edilizia in concordato". In questo caso verrà indetta una nuova gara alla quale hanno diritto di partecipare il nuovo offerente, il precedente aggiudicatario provvisorio e gli altri offerenti non rimasti aggiudicatari.

2) **Entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione** (termine perentorio e non suscettibile di proroga), l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli altri oneri a suo carico inerenti la vendita, dedotta la cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà il diritto alla restituzione della cauzione versata.

3) L'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà del bene immobile alla data del rogito notarile che verrà stipulato entro i successivi 30 giorni dal versamento del saldo prezzo e di tutte le formalità inerenti e conseguenti la vendita per atto notarile, comprese le trascrizioni ed annotazioni, le cancellazioni ipotecarie nei pubblici registri, le imposte e le tasse che saranno a carico dell'aggiudicatario.

4) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

E' PREVISTO INOLTRE CHE:

- Il Liquidatore Giudiziale dia notizia mediante notificazione ex art.107, 3° comma L.F. della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni immobili posti in vendita.
- Il Liquidatore Giudiziale garantisca altresì la massima informazione e partecipazione degli interessati attraverso l'utilizzo delle seguenti forme di pubblicità: pubblicazione all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche e campagna pubblicitaria promozionale ordinaria a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Siena.
- Il Liquidatore Giudiziale provveda ai sensi dell'art.107 L.F. comma 5° ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori degli esiti delle procedure, depositando nella Cancelleria fallimentare del Tribunale di Siena la relativa documentazione.

Siena, il 19/09/2019

il Liquidatore Giudiziale

Dott. Fabrizio Corsi

