

ALLEGATO B: INVITO AD OFFRIRE

GIGLIO INNOCENTE S.R.L. a socio unico

Sede legale: Via Tripoli n.171 – 47923 RIMINI (RN)

Capitale sociale: Euro10.000,00 i.v.

Registro Imprese C.C.I.A.A. di Rimini: 03789940404

R.E.A. C.C.I.A.A. di Rimini: 0308496

C.F./P.Iva: 03 789 940 404

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

Liquidatore: Dott. Fabio Pignataro

e- mail: fabio@studiopignataro.com

Il Liquidatore della società Giglio Innocente srl a socio unico, società interamente controllata dal Credito Sammarinese spa in l.c.a, è interessato a ricevere offerte irrevocabili e cauzionate, anche migliorative, per l'acquisto di due unità immobiliari costituenti un unico complesso immobiliare pari o superiori al prezzo di € 1.530.000,00 il tutto oltre imposte di legge e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sui beni sottoposti a privilegio, riservandosi gli organi della procedura del Credito Sammarinese spa in l.c.a di valutarne la convenienza;

INVITA

gli interessati far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in relazione all'indicato bene in conformità a quanto di seguito previsto:

la vendita si svolgerà attraverso la modalità dell'*asta on line*, avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it) per il lotto di seguito specificato

LOTTO



L'immobile è un ufficio articolato ai piani primo, ammezzato e secondo all'interno di un più ampio fabbricato storico, databile al XIX secolo, nel pieno centro storico di Firenze, a circa 200 m. dalla piazza del Duomo. L'ingresso principale è posto lungo via de' Servi al civico 20 da cui, tramite un portone in legno massiccio di grandi dimensioni, ci si immette in un atrio di medie dimensioni, lungo circa 5 metri, al termine del quale si accede ad un'ampia cassa scale dove è ubicato un ascensore. L'altro ingresso, quello al civico 7 di via del Castellaccio, svolge funzione di accesso secondario.

L'unità immobiliare è dotata di tre ingressi dal vano scala, con ascensore condominiale, oltre locali principali e secondari, accessori tra cui servizi igienici, disimpegno e ripostigli. Al piano secondo, collegato tramite una scala interna, si trova un locale prospiciente Via del Castellaccio, mentre al piano ammezzato (tra piano terreno e primo) collegati tramite un'altra scala interna si trovano due locali comunicanti. Il secondo locale è provvisto di porta d'ingresso dal vano scala del civico 7 di Via del Castellaccio.

L'unità immobiliare identificata con il sub. 510 occupa l'intero primo piano della parte del fabbricato prospettante su via dei Servi da cui si accede tramite i tre distinti ingressi posti sul ballatoio. E' composto da 9 medi e grandi locali, oltre bagni, WC, corridoi, salette d'attesa e ripostigli. Al piano secondo vi è un altro locale di grandi dimensioni, mentre un altro di dimensioni più contenute si trova al piano ammezzato, confinante e comunicante con l'altro subalterno di via del Castellaccio, ai quali si accede tramite scale interne di raccordo e collegamento.

Dati identificativi catastali: Comune di Firenze

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie catastale (mq)	Rendita (€)
161	109	509	VIA DEL CASTELLACCIO n. 7 piano 1	A 10	2	1,5 vani	36	631,37
161	109	510	VIA DEI SERVI n. 20 piano 1-2	A 10	2	14,5 vani	532	6.103,23

CLASSE ENERGETICA F (APE attualmente scaduto)

Eventuale presenza di trascrizioni/iscrizioni/pesi/oneri/vincoli: nessuno

Attualmente libero

PREZZO BASE: € 1.530.000,00 (unmilione cinquecentotrentamila,00) oltre oneri di legge.

CAUZIONE: € 153.000,00

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

Si precisa che:

le sopra indicate descrizioni sintetiche sono indicative di ciò che viene posto in vendita. Per una migliore presa conoscenza di quanto posto in vendita, l'offerente dovrà consultare la perizia, pubblicata sul sito www.gorealbid.it, che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto, come a titolo esemplificativo l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica.

Farà carico degli 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 presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **20.11.2019** alle ore **18.30** e terminerà il giorno **13.01.2020** alle ore **16.00**, salvo **extra time**.

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gorealbid.it utilizzando la seguente modalità:

offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gorealbid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione da parte della Giglio Innocente srl.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente riportato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione. L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gorealbid@pec.it. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all'indirizzo gorealbid@pec.it

SE PERSONA FISICA:



- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)

SE SOCIETA' o ENTI:

- Certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
- Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante
- Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentante
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dalla Gobid International Auction Group srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.



Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

La Gobid International Auction Group avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopracitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO – Partecipazione alla vendita in nome e per conto di società da nominare

Sarà possibile per gli utenti partecipare alla vendita in nome e per conto di società da nominare, nel rispetto della procedura di perfezionamento dell'offerta irrevocabile di acquisto sopra enunciata.

La partecipazione all'asta in nome e per conto di società da nominare dovrà avvenire tramite la compilazione, da parte dell'utente, di un apposito modulo fornito dalla Gobid International Auction Group srl.

La procura dalla quale sarà possibile evincere la "società da nominare" dovrà essere esibita dall'utente in sede di rogito notarile. Essa dovrà essere stata rilasciata almeno 15 gg lavorativi prima della data fissata per il rogito stesso.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.

L'aggiudicazione è sempre provvisoria, giacché all'esito delle gare il Liquidatore è tenuto a relazionare agli Organi della Procedura del Credito Sammarinese spa in l.c.a.

Il presente annuncio non comporta per la società, per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di vendita nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione

dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata al Liquidatore previo nulla osta degli Organi della procedura di liquidazione coatta amministrativa del Credito Sammarinese spa.

Il Liquidatore e gli organi della procedura per il tramite dello stesso Liquidatore si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere la vendita fino al momento dell'aggiudicazione.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

All'esito della valutazione delle offerte pervenute da parte del Liquidatore, sentiti gli Organi della procedura di liquidazione coatta amministrativa del Credito Sammarinese spa, si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Dopo l'aggiudicazione (provvisoria), ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata entro 1 giorno lavorativo successivo al termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dal Liquidatore.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro la data di stipula dell'atto notarile.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre il termine fissato per il rogito notarile.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, comprese quelle relative al Buyer's Premium, con atto notarile.

Avvenuto il versamento del prezzo, delle imposte di trasferimento e delle spese, nella misura e nei termini innanzi indicati, si procederà alla stipulazione dell'atto di trasferimento dinanzi al notaio designato dalla Giglio Innocente srl. Il notaio provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione dell'atto medesimo ed alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, mentre sarà lo stesso aggiudicatario ad effettuare a propria cura e spese le formalità di cancellazione eventualmente presenti.

Tutti gli oneri, compresi quelli fiscali e notarili, inerenti il trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

CONDIZIONI GENERALI

Il Liquidatore della Giglio Innocente srl a socio unico, società interamente controllata dal Credito Sammarinese spa in l.c.a dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità, manlevando GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e il suo legale rappresentante (nonché i propri collaboratori abilitati anche come CTU), che fa fede quanto descritto nella perizia allegata al bando:

- con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie, amministrative ed urbanistiche;
- con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti;

Il liquidatore dichiara altresì con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli che l'immobile sarà consegnato libero da vincoli.

Si fa presente che la vendita è in regime di esenzione IVA ex articolo 10, comma 1, lettera n. 8-ter, D.P.R. n. 633/1972, fatta salva l'applicabilità delle fattispecie di eccezione di cui alla vigente disciplina

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'invito ad offrire unitamente alla perizia saranno pubblicati almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul sito www.gorealbid.it.

- affissione presso l'immobile di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente Invito sarà:

- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

SALERNO, li 26/11/19

Il Liquidatore

Dott. Fabio Pignataro

