

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Fallimentare

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ROSA SELVAROLO

CURATORE: DOTT. SIMONE BARONTI

R.F. N. 163/2016

Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto, Dott. Simone Baronti, quale curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO CHE

- la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto, dei beni in appresso indicati, per la somma pari a euro 2.000,00 (duemila/00) con contestuale incameramento, a titolo di cauzione, di una somma di euro 1.999,00 (millenovecentonovantanove/00);
- gli Organi della Procedura intendono raccogliere offerte irrevocabili di acquisto per i beni ricompresi nel lotto sottoindicato, beni comunque meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Ivan Volini consultabile presso la cancelleria fallimentare, lo studio del Curatore e sul sito www.gorealbid.it.

AVVISA

Che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i beni più avanti descritti con la forma della vendita senza incanto da effettuarsi presso lo studio professionale dello stesso Curatore posto in Empoli (FI) alla Via Bonistallo n.c. 50/B, per il giorno 30 marzo 2021, e al riguardo

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito www.gorealbid.it e a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, **da redigersi su apposito**

modulo messo a disposizione da **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (ALLEGATO B)** e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gorealbid.it.

Il modulo dovrà essere riconsegnato in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, nel rispetto delle condizioni di vendita riportate nel presente regolamento, **al seguente indirizzo, presso lo studio del curatore,**

Empoli (FI), Via Bonistallo n. 50/B.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1

- Quota ½ di Terreno così identificato catastalmente: Comune di Latronico (PZ), Catasto Terreni, Foglio 16, Particella 33, Qualità Area rurale, Consistenza 24 ca.
- Quota ½ di Terreno così identificato catastalmente: Comune di Latronico (PZ), Catasto Terreni, Foglio 16, Particella 332, Qualità Fabbricato diruto, Consistenza 89 ca.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il lotto sarà posto all'incanto al prezzo base di:

Lotto 1: **Euro 2.000,00** (duemila/00)

2. L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c., dovrà essere migliorativa rispetto a quella già pervenuta alla Curatela, pari ad euro 2.000,00 (duemila/00). Il rilancio minimo sull'offerta base d'asta dovrà essere di € 200,00 (duecento/00).

3. L'offerta dovrà essere obbligatoriamente preceduta dal versamento di un bonifico, a titolo di acconto sul Buyer's Premium, per un importo pari al 2% del prezzo di partenza, intestato a **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl**, da effettuarsi sul conto corrente specificato nelle condizioni di vendita pubblicate on line, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita.

4. Ogni offerente dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto, così come sopra specificata, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato per la vendita, accompagnata, a pena di inefficacia, da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, salva integrazione, a mezzo deposito assegno circolare non trasferibile intestato a:

Curatela del Fallimento n. 163/2016 Tribunale di Firenze

5. Le offerte dovranno contenere:

- se l'offerente è **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, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; 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, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;
- **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima sopra indicata;

- l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo che **non potrà comunque essere superiore a 90 (novanta) giorni** dalla data di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunti eventuali oneri fiscali, come per legge, oltre al Buyer's Premium sul prezzo finale di aggiudicazione (decrescente a scaglioni, come da condizioni di vendita pubblicate on line, sulla piattaforma) in favore del Mandatario, totalmente ed esclusivamente a carico dell'acquirente/aggiudicatario.

6. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito.

7. L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo minimo come sopra indicato e salvo presentazione di più offerte.

8. **Il giorno 30/03/2021 alle ore 12,00, presso lo studio del Curatore, si procederà alla apertura delle buste, alla presenza del curatore stesso e degli offerenti, i quali potranno assistere alle operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile.**

Si rende noto che è stata presentata offerta irrevocabile per il prezzo di euro 2.000,00 (duemila/00) ed è stata versata la cauzione per euro 1.999,00 (millenovecentonovantanove/00). Tale offerente è ammesso di diritto all'incanto. Nel caso in cui all'incanto nessuno offrì almeno l'aumento minimo, si

procederà all'aggiudicazione a favore di detto offerente.

Nell'ipotesi in cui dovessero pervenire ulteriori proposte di acquisto, esaurite le operazioni di apertura delle buste, si procederà, avanti allo stesso curatore, a una gara sulla base della migliore offerta pervenuta, con rilanci in aumento non inferiori a quelli specificati di seguito, da effettuarsi nell'arco temporale massimo stabilito dal curatore.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che, al termine della gara, avrà presentato l'offerta più alta. Nel caso pervengano più offerte della stessa tipologia e dello stesso importo – e nessuno effettui un rilancio dopo l'apertura delle buste dinanzi al **curatore** – risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo, avrà provveduto a far recapitare la propria offerta al **curatore**. **A seguito dell'eventuale gara o in mancanza di ulteriori offerte, il curatore redigerà verbale di provvisoria aggiudicazione, nonché tutti i successivi atti di cui alla proposta irrevocabile.**

9. I rilanci minimi non potranno essere inferiori a € 200,00;

Il saldo prezzo dovrà essere depositato entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerta non contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione. Il saldo del Buyer's Premium dovrà essere effettuato entro 20 gg dall'aggiudicazione. Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e del bonifico versato a titolo di acconto sul Buyer Premium.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, mentre sarà incassato dalla curatela quello versato dall'aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e sarà considerato quale

acconto sul prezzo, così come sarà incamerato il bonifico a favore del Commissionario a titolo di acconto sul Buyer Premium.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini di cui alla proposta e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto definitivo, lo stesso sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura e dell'acconto sul Buyer Premium da parte del Mandatario.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato.

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 mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, ovvero fino alla firma del decreto di trasferimento, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione. 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 alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F., il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia,

negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti redatta dall'Ing. Ivan Volini che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

In relazione alla conformità urbanistica del bene, si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.

Salvo diverso avviso del Curatore, l'acquirente diventa proprietario anche di tutti gli eventuali beni mobili e altri materiali presenti al momento della consegna.

Ognuno è ammesso a effettuare la proposta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile, con facoltà di nominare successivamente persone o società.

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura verrà depositata presso la cancelleria del Tribunale di Firenze ed il **curatore** provvederà ad informare il Giudice Delegato.

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

SPESE E ONERI FISCALI

Gli **oneri fiscali** (registro, ipotecarie e catastali, bolli) e **tutte le altre spese relative alla vendita** (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) **sono a carico dell'acquirente**, fatta eccezione esclusivamente per le

spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

La vendita non è soggetta ad Iva.

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

Maggiori informazioni presso il curatore Dott. Simone Baronti telefono 0571/72296 oppure sul sito www.gorealbid.it.

Il curatore

Dott. Simone Baronti