

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
Concordato preventivo n 16/2012 CP/Fall.  
Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Governatori  
Liquidatore Giudiziale Dott. Bonami Lori Neri

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno **7 marzo 2017**, alle ore **12:00**, dinanzi al Notaio Dott. Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, Via Masaccio 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

**DESCRIZIONE DEI BENI**

LOTTO UNICO: terreno edificabile di forma pressoché rettangolare pianeggiante, posto in Montevarchi (AR), Via A. Vespucci, di catastali mq. 1103,00 con capacità edificatoria di mq. 639,59 di superficie utile lorda. Il terreno confina con Via Vittorio Bottego, con area adibita a verde pubblico e con gli altri lotti già edificati e facenti parte della lottizzazione. La superficie utile lorda di cui sopra permette la realizzazione di cinque appartamenti di cui due di vani cinque ciascuno, uno di vani tre al piano terreno e due appartamenti di vani cinque ciascuno al piano primo. Il tutto oltre accessori compresi giardini, cantine ed autorimesse e con le stesse caratteristiche architettoniche degli edifici adiacenti. Al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi il terreno è rappresentato nel Foglio di mappa n. 7, Particelle n. 1386 e n. 1402. Il fùto meglio descritto nella perizia di stima in atti redatta dal Geom. Roberto Gucciarelli in data (1<sup>^</sup> luglio 2013), che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la situazione di fatto e di diritto. Si precisa che, in data 13 aprile 2011, era stato presentato al Comune di Montevarchi - servizio Edilizia - il permesso a costruire, pratica edilizia n. 2013/163, che in data 7 maggio 2013 riceveva parere favorevole della Commissione interna Pratiche Edilizie richiedendo integrazioni già consegnate in data 24 giugno 2013, protocollo n. 23538. Il parere favorevole risale ad oltre due anni, senza che siano iniziati i lavori. Si evidenzia in ogni caso che la normativa attualmente vigente ha disposto una generale proroga di tre anni dei termini di validità e dei termini di inizio e fine lavori indicati nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione stipulate sino al 31.12.2013 e che, pertanto le previsioni di cui al piano attuativo del terreno di proprietà della società in concordato sono prorogate ex lege al 20.07.2019. Si evidenzia, infine, che la lottizzazione non risulta essere stata conclusa e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà contribuire in quota parte alle spese necessarie per la chiusura delle opere di completamento.

La vendita è soggetta ad I.V.A.

Prezzo base	€230.000,00
Aumento minimo	€5.000,00
Deposito cauzionale	€25.000,00 (invariato anche per le offerte residuali)
Prezzo base per le offerte residuali	€200.000,00

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.  
La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.  
La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Si segnala che eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.  
La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.  
Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

**MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita sarà eseguita a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)).



## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile recandosi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, via Masaccio 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

## **MODALITA' DI FORMALIZZAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO**

Per partecipare alla gara, l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio Incaricato o presso uno dei Notai periferici, presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "EDIL EUROPA 2 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE".

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea, sarà necessario ritirare, presso uno dei Notai sopra elencati, il modulo per effettuare l'offerta stessa; modulo che l'offerente dovrà compilare ed inserire in una busta bianca e successivamente consegnarla a mani al Notaio incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai periferici di cui sopra.

Sulla detta busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome ed il cognome del materialemente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), il nome ed il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione (né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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; se l'acquirente è una società, l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; l'offerta per l'acquisto dovrà contenere, inoltre, le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società;
2. sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
4. il deposito della somma sopra determinata per cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile.

## **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

- a) prezzo base di vendita;
- b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella presso il suo studio in Firenze, via Masaccio 187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;
  - in caso di unica offerta 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 dell'importo sopra indicato;
  - nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;
- c) nell'ipotesi in cui non sia presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, e pertanto non possa farsi luogo ad aggiudicazione immediata ovvero ad incanto tra più offerenti, saranno considerate le offerte residuali pervenute inferiori alla base d'asta, ma almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali; in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti; nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima; l'offerta residuale migliore non determinerà immediata aggiudicazione, ma resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico (o di mancato recapito al notaio incaricato dell'offerta cartacea depositata presso il notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e, dunque, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

### TRASFERIMENTO DEL BENE – IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3<sup>a</sup> comma L.F., e solo previo deposito a mani del liquidatore giudiziale del saldo prezzo e del fondo spese per imposte, onorari ed accessori, come determinato dal liquidatore giudiziale medesimo, il tutto entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4<sup>o</sup> L.F., il liquidatore giudiziale può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa (con contestuale deposito della cauzione del 10%), 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 per ciascun lotto; 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%.

### REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

La vendita sarà soggetta a IVA ordinaria, secondo le norme vigenti.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

\*\*\*

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Neri Bonami Lori, tel. 055-2639103, fax 055-2679109, PEC [neri.bonamilori@odcecfirenze.it](mailto:neri.bonamilori@odcecfirenze.it) e sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).  
Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

\*\*\*

Firenze, li 9 dicembre 2016

LIQUIDATORE GIUDIZIALE  
(Dott. Neri Bonami Lori)

