

TRIBUNALE DI FIRENZE
Concordato preventivo n. 9/2015
Giudice Delegato: DOTT.SSA ROSA SELVAROLO
Commissario giudiziale: DOTT. MANUELA OLASTRI
Liquidatore giudiziale: DOTT. STEFANO CASAGNI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **18 dicembre 2018, alle ore 12,00**, dinanzi al notaio Giovanna Basile, in Firenze, via dei Renai n.23, nella sede del Consiglio Notarile di Firenze, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara del bene immobile sotto descritto secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO

Porzione di terreno di circa mq 610, sistemata a parcheggio privato (trenta posti auto), con accesso carrabile da Via S. Botticelli, n. c. 8, compresa tra Via Luca Giordano e Via Masaccio.

Il parcheggio posto in vendita consiste in uno spazio aperto, a pianta semiquadrata, delimitato da pareti in elevazione che lo separano dai resedi circostanti; verso la strada il parcheggio è delimitato da un muro in pietrame sul quale insiste l'accesso al parcheggio, dotato di cancello motorizzato. La pavimentazione è realizzata, in parte, con grigliati carrabili in calcestruzzo, nelle zone destinate ai corselli di distribuzione, in parte, con grigliati in PVC, nelle aree destinate al parcheggio dei veicoli. Il parcheggio è dotato di impianto di allontanamento delle acque meteoriche (tubazioni e tombini) e di impianto di illuminazione composto da plafoniere attaccate ai muri di recinzione, l'impianto elettrico è realizzato con canalette esterne. Tutto meglio descritto nella relazione di stima agli atti e nella successiva relazione tecnica di conformità. Tali relazioni fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene e per la sua situazione di fatto e di diritto.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati, nel foglio di mappa 79, particella 303, subb. da 501 a 530.

Stato di possesso: liberi n. 13 posti auto; i restanti n. 17 sono attualmente affittati con contratti rinnovabili annualmente o semestralmente; possibilità di disdetta con preavviso di 60 giorni (agli atti le scadenze dei contratti).

Prezzo base	Euro 450.000,00
Aumento minimo	Euro 20.000,00
Deposito cauzionale	10% del prezzo offerto

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, 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; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Giovanna Basile, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, 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 Fra' Giovanni Angelico n.52, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità e, in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente- persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Concordato preventivo n.9/2015"**;
- di copia del presente avviso di vendita, sottoscritto in ogni pagina per accettazione delle condizioni di vendita e di ogni altra informazione in esso contenuta;
- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

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.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), le altre indicazioni relative alla vendita.

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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, presso il Consiglio Notarile di Firenze in Firenze via dei Renai n.23, alle ore 12,00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla 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;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima;
- **non è consentita la presentazione di offerte c.d. "residuali" (cioè al di sotto della base d'asta sopra indicata).**

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di *black out* informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e, dunque, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo; il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3[^] comma L.F., se dovuti, e solo previo deposito a mani del curatore del saldo prezzo, il

tutto **entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione**, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento del bene oggetto della presente procedura di vendita sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegni circolari.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stessa e fino alla stipula del contratto definitivo, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% del prezzo offerto 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, ove ritenuto opportuno anche previa nuova pubblicizzazione della vendita, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra indicato.

Ove nessuno degli interessati intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa con aumento non inferiore al 10%.

CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA per espressa opzione della società venditrice, da esercitare nel contratto di vendita, ai sensi dell'art. 10, n. 8 *ter*, D.P.R. 633/1972, trattandosi di immobile strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni; pertanto è soggetta ad imposte di registro in misura fissa, nonché ad imposte ipotecaria e catastale.

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

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

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. Stefano Casagni, tel. 055.23.40.436-7, e-mail casagni@studiotanini.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Previo appuntamento con il liquidatore giudiziale è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, 27 settembre 2018

Il liquidatore
(dott. Stefano Casagni)

