

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Fallimentare

Fallimento R.G. n. 184/2019

Giudice Delegato: Dott. Cristian Soscia

Curatore Fallimentare: Dott. Sandro Carobbi

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE DI ACQUISTO

Il sottoscritto Dott. Sandro Carobbi, con Studio in Scandicci, (FI), Via Turri, 62, Curatore Fallimentare della procedura di cui in oggetto, in seno alle operazioni di vendita ed in conformità al programma di liquidazione, dovendo procedere con procedura competitiva per la cessione degli immobili assunti all'attivo della procedura,

PREMESSO

che per il bene sotto rappresentato è stata avanzata una offerta irrevocabile di acquisto al prezzo di € 48.000,00.

INVITA

chiunque fosse interessato a presentare offerte migliorative di acquisto per il seguente bene immobile ed alle seguenti condizioni.

LOTTO UNICO

“quota di 1/4 dell'unità immobiliare posta in Comune di Firenze, Via Benedetto Marcello n° 8, posta al secondo piano di fabbricato di più ampia consistenza e costituita da quattro vani compresa la cucina, ingresso/disimpegno, bagno/wc, ripostiglio e due terrazze, identificata catastalmente al N.C.E.U del Comune di Firenze, foglio 74, part. 510, sub. 7, zona censuaria 2, categoria A/2 (abitazione civile), classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq 108, r.c. Euro 795,34.=.

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dal Geom. Gabriele Majonchi, pubblicata sul sito del Portale Vendite Pubbliche (e siti collegati) che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per letta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto.

Il sottoscritto Curatore Fallimentare

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno **2 dicembre 2025 alle ore 11:00**, presso il proprio Studio, in Scandicci, (FI), Via Turri n° 62, si procederà all'apertura delle buste.

FISSA

per il medesimo giorno **2 dicembre 2025 alle ore 11:00**, presso il proprio Studio, per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto;

Lotto Unico

Prezzo base non inferiore ad € 48.000,00

Caucione: pari al 10% dell'offerta

Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00.=

Chiunque, è ammesso a fare offerte per l'acquisto del bene di pertinenza della procedura, sia personalmente che a mezzo di procuratore legale.

Ogni offerente legittimato alla partecipazione dovrà depositare presso lo Studio Terzani, Via Turri, 62, Scandicci, (FI) 62, **in orario d'ufficio e prima delle ore 12 del giorno 1° dicembre 2025**, previo appuntamento, personalmente od a mezzo di suo incaricato, munito di documento di identità in corso di validità, domanda di partecipazione alla vendita in bollo (marca per atti giudiziari da € 16,00) in busta bianca chiusa al cui esterno verranno annotati, a cura dello Studio, il nominativo, previa identificazione, di colui che materialmente esegue il deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), nonché l'indicazione del bene per il quale viene formulata l'offerta ("*contiene offerta per lotto unico, procedura competitiva del xx.xx.2025*")

Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta di acquisto è irrevocabile.

L'offerta, sottoscritta dall'offerente, deve contenere:

- a) per le persone fisiche, l'indicazione delle generalità, il luogo e la data di nascita, la residenza o il domicilio, il codice fiscale, lo stato civile, il regime patrimoniale del partecipante e la copia di un valido documento d'identità dell'offerente (ed eventualmente del coniuge, se in regime di comunione di beni), nonché idonea documentazione che attesti i poteri dell'eventuale procuratore, i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, il lotto per cui si partecipa, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) per le persone giuridiche, la denominazione o ragione sociale, la sede, il codice fiscale e/o la partita I.V.A., il numero di iscrizione al Registro Imprese e generalità del rappresentante legale oltre alla documentazione che comprovi la legittimazione ed i poteri dell'offerente (procura speciale, certificazione camerale da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, oltre all'assenza di procedure concorsuali), i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, il lotto per cui si partecipa, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia

dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto e visura camerale aggiornata e del documento d'identità del legale rappresentante.

c) la espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione riguardante l'avviso di vendita, la relazione tecnica di stima redatta dai CTU ed allegati, disponibili per la consultazione sul portale delle vendite pubbliche, e presso la sede dello Studio Terzani, e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità e risarcimento;

d) dichiarazione di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale;

e) l'indicazione del prezzo offerto e l'impegno ad eseguire il pagamento del prezzo immediatamente e comunque **entro e non oltre il sessantesimo giorno successivo alla comunicazione della definitiva aggiudicazione a suo favore.**

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto in busta bianca chiusa, la cauzione dell'offerta per gli importi di cui sopra che dovrà essere presentata:

- mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed aperto presso Chianti Banca – Agenzia di Scandicci (IBAN IT64V0867338080000000481079)

Il bonifico bancario per il versamento della cauzione dovrà essere allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto.

Il bonifico della somma versata a titolo di cauzione dovrà essere effettuato fino a 5 giorni prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, allo scopo di effettuare un controllo anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto; ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

- Mediante Assegno Circolare Non trasferibile, allegato alla domanda di partecipazione, intestato a "Fallimento GIGLIO NERO Snc"

Lo Studio Terzani provvederà al controllo delle cauzioni e il Curatore Fallimentare provvederà alla successiva restituzione delle medesime in caso di mancata aggiudicazione provvisoria del bene.

Saranno dichiarate inefficaci:

- Le offerte presentate oltre il termine tassativo sopra indicato;
- Le offerte inferiori al prezzo base d'asta sopra indicato;
- Le offerte non accompagnate dalla cauzione secondo le modalità sopra indicate.

In caso di pluralità di offerte valide, si svolgerà una gara tra gli offerenti presenti, da tenersi dinanzi al Curatore Fallimentare, Dott. Sandro Carobbi, subito dopo l'apertura delle buste, con

prezzo base corrispondente all'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori all'importo del rilancio minimo sopra indicato.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di offerenti, si disporrà la aggiudicazione in favore del primo offerente.

Al termine della gara verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria; agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti, tramite bonifico, (alle coordinate bancarie dai medesimi indicate) gli importi di cui ai bonifici con cui era stata costituita cauzione.

Delle operazioni di apertura delle buste e di eventuale gara e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale a cura del Curatore Fallimentare.

Nel caso di più partecipanti, verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base della offerta più alta pervenuta, con **aumento minimo di € 1.000,00 (mille/00)**

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere eseguito, al netto della somma già versata a titolo di cauzione, secondo le modalità che verranno comunicate dal Curatore Fallimentare Dott. Sandro Carobbi, entro e non oltre 60 (sessanta) gg. dalla data della provvisoria aggiudicazione; entro i successivi 30 giorni dovrà essere perfezionato l'atto notarile di compravendita i cui costi sono a carico dell'aggiudicatario; il mancato deposito del saldo prezzo comporterà la perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c.

Le spese relative all'atto di vendita saranno a cura della parte acquirente.

Il presente avviso non deve intendersi come proposta di cessione, ma semplice come invito ad offrire.

Per maggiori informazioni e/o documenti e per eventuali visite si prega contattare il Curatore Dott. Sandro Carobbi, (Tel. 055/2579659) e-mail sandro.carobbi@studioterzani.com

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima e del presente avviso di vendita.

Luogo di presentazione delle offerte e ruolo svolgimento gara:

Dott. Sandro Carobbi

c/o Studio Terzani, Dottori Commercialisti Associati.

Via Turri, 62, Scandicci, Firenze.

Per informazioni: Tel. 055.2579659

e-mail: sandro.carobbi@studioterzani.com

Il Curatore Fallimentare.

Dott. Sandro Carobbi