

INVITO AD OFFRIRE

I sottoscritti Curatori Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci

RILEVATO

che in data 20/12/2024 è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto dei beni sotto descritti, per il prezzo di euro 36.750,00 ritenuta meritevole di essere presa in considerazione da parte di questa procedura come disposto dal sig. G.D.

CONSIDERATO

che la Legge Fallimentare prevede che il realizzo degli immobili avvenga comunque attraverso l'esperimento di una vendita competitiva

Rendono noto

che viene posto in vendita il seguente bene immobile

LOTTO UNICO

Quota di proprietà indivisa pari a 375/1000 di appezzamenti di terreno pianeggiante, facilmente irrigabili, limitrofi alla strada ed alcuni con accesso diretto a destinazione agricola siti in Barberino di Mugello, località Galliano, per una superficie complessiva, non contigua, di 94610 mq.

I suddetti terreni risultano rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Barberino di Mugello **al foglio di mappa 100:**

- **particella 1** divisa in due porzioni:
 - **porzione AA**, seminativo irriguo, classe U, superficie 9334 mq, deduzione A56 A1, reddito dominicale euro 57,37, reddito agrario 53,03;
 - **porzione AB**, seminativo arborato, classe 01, superficie 1926 mq, deduzione A56, reddito dominicale euro 12,83, reddito agrario euro 6,96;
- **particella 2** divisa in due porzioni:
 - **porzione AA**, seminativo irriguo, classe U, superficie 5109 mq, deduzione A1 A56, reddito dominicale euro 31,40, reddito agrario 29,02;
 - **porzione AB**, seminativo arborato, classe 01, superficie 1021 mq, deduzione A56, reddito dominicale euro 6,80, reddito agrario euro 3,69;
- **Particella 4**, seminativo irriguo, classe U, superficie 3200 mq, deduzione A56 A1, reddito dominicale 19,67, reddito agrario euro 18,18;
- **Particella 18**, seminativo irriguo, classe U, superficie 42700 mq, deduzione A56 A1, reddito dominicale euro 262,43, reddito agrario euro 242,58;
- **Particella 19**, divisa in due porzioni:
 - **porzione AA**, seminativo irriguo, classe U, superficie 6917 mq, deduzione A1 A56, reddito dominicale euro 42,51, reddito agrario 39,30;
 - **porzione AB**, seminativo, classe 01, superficie 513 mq, deduzione A56, reddito dominicale euro 3,42, reddito agrario euro 2,38;
- **Particella 20**, bosco ceduo, classe 02, superficie 4920 mq, deduzione A56, reddito dominicale euro 3,81, reddito agrario euro 0,76;
- **Particella 35**, seminativo irriguo, classe U, superficie 11050 mq, deduzione

- Al A56, reddito dominicale euro 67,91, reddito agrario euro 62,78;
- **Particella 53**, seminativo irriguo, classe U, superficie 7880 mq, deduzione Al A56, reddito dominicale euro 48,43, reddito agrario euro 44,77;
 - **Particella 169**, seminativo, classe 01, superficie 40 mq, deduzione A56, reddito dominicale euro 0,27, reddito agrario euro 0,19.

Si precisa che i terreni identificati al foglio di mappa 100 particelle 1, 2 e 19 sono state oggetto di variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3/10/2006 n. 262, convertito con modificazioni nella Legge 24/11/2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 7/05/2020 all'Organismo Pagatore ARTEA con la domanda 5858109 (scheda validazione/fascicolo prot. 5858109).

I beni risultano occupati senza titolo.

Offerta minima	Euro	36.750,00
Aumento minimo in caso di gara	Euro	1.000,00

I beni risultano quelli meglio descritti nelle perizie estimative in atti della procedura, che fanno fede a tutti gli effetti per l'individuazione dei beni stessi e per la situazione di fatto e di diritto, per quanto in esse riportato; si precisa, tuttavia, che, rispetto alle date di redazione delle perizie, possono essere intervenuti eventi, modifiche o variazioni rispetto allo stato urbanistico, manutentivo e conservativo dei beni in esse descritto, per cui fa carico all'aggiudicatario l'onere di verificare tali circostanze, senza possa farsi luogo ad alcuna rivalsa nei confronti della procedura.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, Dott. Daniele Muritano, in Empoli (FI) Piazza Guido Guerra n. 8 o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, previo appuntamento telefonico, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento valido di identità e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

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 utilizzare un modulo da ritirare presso il Notaio banditore o uno dei Notai Periferici; il modulo, debitamente compilato, dovrà essere inserito in una busta bianca, da consegnare 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 busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente registrato), il nome ed il cognome del Notaio Banditore, il numero della procedura, il lotto per il quale l'offerta è presentata e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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, indirizzo e-mail ed eventuale PEC 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) indicazione del lotto per il quale l'offerta è presentata;
- 5) indicazione del prezzo offerto;
- 6) il termine di pagamento del saldo prezzo, del fondo spese per imposte, onorari ed accessori che non potrà, comunque, essere superiore a quello di novanta giorni (90 giorni) dalla data di aggiudicazione;
- 7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ogni altro documento utile alla valutazione dell'offerta nonché di accettare le condizioni indicate nel presente avviso di vendita;
- 8) eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie;

Unitamente all'offerta dovrà essere depositata a titolo di cauzione una somma che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze".

L'offerta deve essere altresì accompagnata dal deposito di un documento di identità dell'offerente persona fisica o nel caso di offerente persona-giuridica di una copia del documento di identità del legale rappresentante, unitamente a copia dei documenti giustificativi delle rappresentanze, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Possono partecipare all'apertura delle buste ed alla gara l'offerente (o, per conto di questi, altro soggetto dotato di apposita procura speciale notarile da esibire al momento dell'apertura delle buste) e, nel caso di offerta presentata da società, chi detiene i poteri in forza di delibera assembleare o procura speciale notarile da esibire al momento dell'asta.

In caso di presentazione di offerte così come sarà verificato al decorso del termine anzidetto dal notaio delegato e comunicato ai Curatori, questi provvederanno a notificare l'offerente dell'avvenuta presentazione di altre offerte di terzi interessati per consentire all'offerente originario di poter partecipare alla gara competitiva nell'osservanza delle modalità qui indicate e rese note con la pubblicazione del presente avviso.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

Il giorno **13 maggio 2025 alle ore 9:30** il Notaio Dott. Daniele Muritano presso il suo studio in Empoli (FI), Piazza Guido Guerra n. 8, procederà all'esame delle proposte di acquisto pervenute ed i soggetti offerenti, compreso l'offerente originario, saranno chiamati a partecipare ad una gara che avverrà a cura dello stesso Notaio Muritano, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo di euro 1.000,00.

In presenza di più offerte almeno pari al prezzo base, si procederà, unitamente all'offerente originario, immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato; in mancanza di rilanci, il lotto sarà aggiudicato all'offerente originario avendo depositato per primo l'offerta.

Se invece allo spirare del termine ultimo sopra indicato, non dovessero essere pervenute offerte migliorative come sopra indicate, il lotto sarà aggiudicato, nel rispetto dei termini e modalità previste nel presente bando, all'offerente originario del 20/12/2024 per l'importo di euro 36.750,00 da pagarsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene, limitatamente alla quota di proprietà indivisa di 375/1000, è posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti, anche costituite al momento dell'acquisto dei terreni.

La quota di proprietà indivisa di 375/1000 dei terreni costituenti il lotto oggetto della vendita, è pervenuta alla società ora fallita con atto di compravendita sottoscritto in data 17/12/1999, ai rogiti del Notaio Dott. Claudio Barnini, rep. 162406; all'epoca, i terreni risultavano condotti in affitto.

I beni risultano occupati senza titolo per mancata riconsegna alla scadenza dell'originario contratto di locazione avvenuta in data 31/10/2024.

E' altresì esclusa la responsabilità della procedura fallimentare per oneri o spese derivanti dalla eventuale necessità di sgombrare, rimuovere e/o smaltire beni mobili e/o sostanze di qualsiasi tipo e natura che risultassero presenti nell'area oggetto di trasferimento al momento della consegna; tali oneri o spese faranno dunque carico in via esclusiva e totale all'acquirente.

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 e' soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsiasi 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 P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

E' esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti nonché la garanzia di cui all'art. 1669 c.c., quest'ultima se ancora attivabile al momento del trasferimento della proprietà. Tali esclusioni saranno oggetto di apposita

clausola contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie relativa al lotto unico posto in vendita e nei documenti ad essa allegati, nonché nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

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

TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento della quota indivisa di 375/1000 di proprietà dei beni sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3^a comma L.F., e solo previo deposito a mani dei Curatori Dott. Paolo Pobega e/o Dott.ssa Federica Feci (Montelupo Fiorentino, Piazza VIII Marzo 2b/2c) del saldo prezzo e del fondo spese a mezzo di n. 2 assegni circolari non trasferibili, uno per l'importo pari al saldo prezzo e l'altro di importo pari al fondo spese, entrambi intestati a "Fallimento n. 221/2019 Tribunale di Firenze", come determinati dai Curatori stessi, il tutto entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dei beni sarà affidata al Notaio Dott. Daniele Muritano di Empoli; sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e i compensi, oltre IVA, relativi al trasferimento del bene.

Ai sensi dell'art. 107, IV comma L.F., i Curatori possono sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà, previa autorizzazione del sig. G.D., ad una nuova gara sulla base della nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto e comunque con l'indicazione di tutte le nuove modalità da osservarsi che saranno indicate nell'apposito nuovo bando di vendita.

REGIME FISCALE

Il trasferimento della proprietà, trattandosi di terreno agricolo, sarà soggetto a imposta di registro.

L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni è subordinata alla sussistenza dei requisiti ed al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge, da accertarsi al momento del trasferimento.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura fallimentare esclusivamente le 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 momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite dai Curatori Fallimentari, Dott. Paolo Pobega e Dott.ssa Federica Feci, presso la sede della società fallita, tel. 0571/843380, e-mail: fallimento2212019@gmail.com sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net o sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

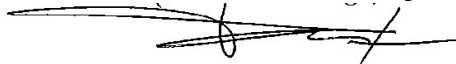
Firenze, 24/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

I Curatori

ASTE
GIUDIZIARIE®

(Dott. Paolo Pobega)



(Dott.ssa Federica Feci)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®