

Sezione I Civile Ufficio Fallimentare

Procedura di liquidazione controllata del sovraindebitato ex art. 268 e

seguenti Codice della Crisi d'Impresa

A CARICO DI [REDACTED]

Sent. n. 129/2024

Rep. n. 163/2024

N. R.G. 102/2024 procedimento unitario

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Rosa Selvarolo

LIQUIDATORE: DOTT. VINCENZO D'AMICO

Il sottoscritto Dott. Vincenzo D'Amico, nella sua qualità di liquidatore della procedura di liquidazione controllata del sovraindebitato indicata in epigrafe, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato in data 24.09.2024, formula il presente

INVITO AD OFFRIRE

con riferimento ai beni di seguito descritti:

Lotto 2:

Quota di 1/1 della piena proprietà dei seguenti terreni:

Foglio 25, Particella 18, qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 19.160 mq, Reddito Dominicale Euro 79,16, Reddito Agrario Euro 34,63.

Foglio 25, Particella 21, qualità Bosco Ceduo, Classe 3, Superficie 3.220 mq, Reddito Dominicale Euro 1,50, Reddito Agrario Euro 0,50.

Foglio 25, Particella 23, qualità Sem Arb, Classe 4, Superficie 7.020 mq, Reddito Dominicale Euro 29,00, Reddito Agrario Euro 9,06.

Foglio 25, Particella 81, qualità Uliveto, Classe 3, Superficie 4.150 mq, Reddito Dominicale Euro 7,50, Reddito Agrario Euro 6,43.

Quota di 1/24 della piena proprietà del seguente terreno:

Foglio 25, Particella 87, qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 2.463 mq, Reddito Dominicale Euro 10,18, Reddito Agrario Euro 4,45.

Foglio 25, Particella 96, qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 4.832 mq, Reddito Dominicale Euro 19,96, Reddito Agrario Euro 8,73.

Foglio 25, Particella 97, qualità Seminativo, Classe 4, Superficie 7.295 mq, Reddito Dominicale Euro 30,14, Reddito Agrario Euro 13,19;

In ordine alla vendita del lotto suindicato, ogni interessato potrà formulare eventuale offerta migliorativa per il lotto 2 rispetto a quella già nelle mani del liquidatore della procedura pari a complessivi € **31.800,00** (trentunomilaottocento/00), oltre imposte di legge.

In caso di nuove offerte il liquidatore della procedura già fin d'ora indice una gara informale al rialzo, da effettuarsi il giorno 14.04.2026 alle ore 12:15 con base d'asta pari alla più alta offerta ricevuta, presso lo Studio del Liquidatore, in Firenze Via Leone X, 4.

In caso di assenza di nuove offerte il lotto 2 sarà da intendersi assegnato al soggetto già depositante l'offerta iniziale, alle condizioni indicate nell'offerta stessa e di cui agli atti della procedura di liquidazione dei beni.

Si precisa che la vendita dei beni oggetto della presente procedura competitiva si intende effettuata per "visti e piaciuti" e i beni stessi verranno venduti nel luogo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di aggiudicazione, esonerata la procedura di liquidazione da qualunque onere e responsabilità per qualsivoglia titolo, quali le spese di regolarizzazione urbanistica e catastale nonché le spese per il regolare trasferimento della proprietà o qualsiasi altra, che si intendono tutte a carico dell'acquirente, compresi eventuali oneri tributari, come previsti dalla legge.

La vendita si terrà con modalità deformatizzata nelle forme dell'invito a presentare offerte migliorative.

REGOLAMENTO PER PARTECIPARE CON MODALITA' CARTACEA

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: L'offerta di acquisto può essere presentata da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Liquidatore entro le ore 12 del giorno 13.04.2026.

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Liquidatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente il nome del Liquidatore e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta in marca da bollo da euro 16,00, dovrà riportare:
 1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (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 minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

2. I dati identificativi dei beni immobili per i quali l'offerta è proposta.
3. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione.
4. Il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "Tribunale di Firenze liquidazione 163/2024", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

SI AVVISA CHE AI SENSI DELL'ART. 177 DISP. ATT. C.P.C. L'AGGIUDICATARIO INADEMPIENTE DEVE ESSERE CONDANNATO AL PAGAMENTO DELLA DIFFERENZA TRA IL PREZZO DA LUI OFFERTO E QUELLO MINORE PER IL QUALE E'AVVENUTA LA VENDITA.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta. L'offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo di professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

- La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
- Il giorno 14/04/2026 alle ore 12:15 presso il proprio studio, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte eventualmente pervenute.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria. L'aumento minimo sarà di euro **500,00**.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:

- L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.
- Per nessuna ragione sarà concessa la proroga del termine per il pagamento del saldo prezzo. Si invitano, pertanto, gli offerenti che intendono saldare il prezzo con mutuo o finanziamento ad attivarsi per tempo.
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte nella misura e con le modalità che verranno indicate dal liquidatore.
- L'aggiudicatario che intenderà avvalersi dei benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto di aggiudicazione, e, se richiesta, produrre la relativa documentazione, entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Il trasferimento della proprietà verrà effettuato successivamente al pagamento integrale del



prezzo di vendita ed il versamento dell'importo comunicato dal Liquidatore quale "fondo spese"; tutte le spese inerenti alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Per ogni informazione e precisazione rivolgersi al liquidatore della procedura, Dott. Vincenzo D'Amico,
Via Leone X, 4 50129 Firenze (FI) tel. 055/490053, email: vincenzodamico@commercialisti.fi.it

Il Liquidatore

Dott. Vincenzo D'Amico

