

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA AGRICOLA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE
MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Liquidatore, dott. Simone Baronti, rende noto che è pervenuta un'offerta irrevocabile per l'acquisto dell'azienda agricola di seguito meglio descritta per un corrispettivo di **Euro 180.000,00** ed avvisa pertanto che, in ottemperanza all'autorizzazione ricevuta dall'Ill.mo Giudice Delegato, il giorno **30 ottobre 2025 alle ore 12:00**, dinanzi al Notaio Vincenzo Gunnella, con studio in Firenze, Via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita, con offerta irrevocabile ed eventuale gara secondo le modalità esposte nel presente avviso:

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

Si pone in vendita, in **unico lotto**, l'intera azienda agricola costituita da:

- dai beni mobili strumentali (macchinari, attrezzature, arredi) così come inventariati e stimati dalla Gobid International Auction Group S.r.l. in complessivi Euro 148.825,00;
- da superfici rivendicabili a Chianti DOCG, totali ha 86.97, nonché a Vernaccia di San Gimignano DOCG, totali ha 3.1010;
- da titoli PAC, ovvero titoli che danno diritto al sostegno nella forma di pagamenti diretti agli agricoltori e che sono trasferibili a soggetti "agricoltori in attività" indipendentemente dai terreni titoli PAC, il cui ipotetico valore ricavato tramite la Consultazione Pubblica del Registro Titoli Pac 2023 - 2027 disponibile presso i sistemi informativi del SIAN, ammonta ad Euro 15.088,00;

- da n. 42 rapporti di lavoro come da elenco producibile su richiesta;
- dai seguenti contratti di affitto di terreni utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola:

1. Contratto *ad meliorandum* con scadenza il 10.11.2031 avente ad oggetto vigneti per ha. 15.72.21 nei comuni di Lastra a Signa e Montelupo Fiorentino, terreni seminativi per complessivi ha. 1.42.34 e ha. 4.19,50 nel comune di Montelupo Fiorentino, un vigneto per ha. 2.61.93 nel Comune di Montelupo Fiorentino;
2. Contratto *ad meliorandum* con scadenza il 31.12.2029 avente ad oggetto terreni vitati per complessivi ha. 8.91.35 nel comune di Impruneta;
3. Contratto *ad meliorandum* con scadenza il 10.11.2028 avente ad oggetto vigneti nel comune di San Gimignano per complessivi ha. 6.70.00 per la produzione di Chianti DOCG e Vernaccia di San Gimignano;
4. Contratto *ad meliorandum* con scadenza il 31.12.2026 avente ad oggetto vigneti nel comune di Scandicci per complessivi ha. 19.45.06; diritto di reimpianto di superficie vitata per ha. 2.34.00 e per ha. 1.47.38;
5. Contratto *ad meliorandum* con scadenza il 31.12.2027 avente ad oggetto vigneti per ha. 12.79.29, terreni per il reimpianto ha. 14.43.78, per complessivi ha. 15.76.18 rivendicabili per la produzione di Chianti DOCG e un fabbricato rurale nel comune di Figline Valdarno;
6. Contratto *ad meliorandum* con scadenza il 31.12.2027 avente ad oggetto terreni nel comune di Montespertoli di cui a vigneto per ha. 34.44.75, a seminativo per circa ha. 18.45.60 e a oliveto per circa ha. 79.00.00.

Tutta la documentazione inerente l'Azienda posta in vendita (elenco rapporti di lavoro, contratti di locazione, perizia di stima dei beni strumentali, perizia di stima dell'Azienda redatta dal Dott. Luca Gericke che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del complesso aziendale, ed ogni altra informazione utile, potrà essere richiesta al Liquidatore ai recapiti riportati in calce al presente avviso).

Si precisa inoltre che l'azienda è attualmente concessa in affitto con contratto in corso fino al 10 novembre 2025, prorogabile sino al 10 novembre 2026 con esplicita previsione della risoluzione automatica del contratto in caso di vendita dell'Azienda a terzi entro e non oltre il 15 dicembre 2025.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'azienda è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, ragioni e azioni, senza garanzia per vizi o mancanza di qualità, ex art. 2922 c.c. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, o difformità della cosa venduta, ovvero spese di qualunque genere non pagate dal debitore, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Spese notarili, fiscali e ogni altro onere inerente il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio banditore Dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN (www.notariato.it).

Registrazione al sistema

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta, presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, via Masaccio n. 187, 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.

Presentazione delle offerte

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) Sommara descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;
- 5) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di cui all'offerta irrevocabile di acquisto a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) Gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- 7) Le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito:

- Della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione controllata n. 44/2024”;
- 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), e le altre indicazioni relative alla vendita.

SVOLGIMENTO DELL’INCANTO

- In mancanza di offerte, si procederà all’aggiudicazione del bene alla società che ha già depositato offerta irrevocabile.
- in presenza di un’offerta (oltre a quella già pervenuta) o di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall’offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell’importo di euro 5.000,00 (cinquemila/00). In questo caso il bene verrà definitivamente assegnato a chi abbia effettuato il rilancio più alto.
- 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.
- ove, a seguito dell’esperimento dell’incanto e per effetto dei rilanci, si determini un’aggiudicazione per un importo superiore all’offerta irrevocabile di acquisto, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti.
- 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.

PAGAMENTO E TRASFERIMENTO

L’aggiudicatario dovrà versare il **saldo prezzo** entro **120 giorni dall’aggiudicazione**, pena la perdita della cauzione.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L’aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui agli artt. 216 e 217 C.C.I.I., e solo previo deposito a mani del Liquidatore del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall’aggiudicazione, pena, per l’aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell’atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall’aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.



PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)**, nonché sui siti www.asteimmobili.it, www.tribunale.firenze.it, www.astegiudiziarie.it.

INFORMAZIONI

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore Dott. Simone Baronti, tel. 0571.72296 – e-mail simone@studiograzzini.net, PEC: simone.baronti@odcecfirenze.it oppure sui siti web: www.asteimmobili.it, www.tribunale.firenze.it e www.astegiudiziarie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

Previo appuntamento o previo inserimento di apposita richiesta all'interno del citato portale <https://pvp.giustizia.it> è possibile la visita dei beni inclusi nella vendita e la consultazione della relativa documentazione.

