

TRIBUNALE DI FIRENZE

Liquidazione Controllata familiare nn. 46-47-48/2024
Sentenza n. 202/2024 del 25/09/2024 pubblicata
Giudice Delegato: Dott. Cristian Soscia

INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto **Dott. Mauro Masini**, liquidatore nella liquidazione controllata familiare in oggetto, rende noto che è in vendita, ai sensi del codice della crisi e dell'insolvenza, il seguente bene immobile:

1 – DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI**Lotto Unico**

Appartamento di civile abitazione, su due piani, di vecchia costruzione, composto da 4 vani oltre accessori con annesso locale garage sul tergo, posti nel Comune di Campi Bisenzio, Via Castronella n. 70/84, rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio, nel foglio di mappa 11, particella 48, subalterni 502 e 503, Via Castronella n. 70, piano T/1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6,5, superficie catastale mq 132, rendita catastale €. 352,48 per quanto riguarda l'appartamento e dal foglio di mappa 11, particella 98, Via Castronella n. 84, cat. C/6, classe 3, consistenza mq 52, rendita catastale €. 198,73, per quanto riguarda il garage. L'appartamento risulta attualmente abitato dai proprietari.

Offerta base euro 185.000

Offerta minima euro 138.750

2 – COME SI PRESENTA L'OFFERTA

L'offerta di acquisto deve essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del liquidatore posto in Empoli piazza don Minzoni n. 8, nei giorni lavorativi (escluso il sabato) in orario di ufficio (dalle 9 alle 13 e dalle 15 alle 18) e previo appuntamento telefonico; escluso il periodo natalizio (dal 23 dicembre 2025 e fino al 6 gennaio 2026) e **non oltre le ore 12 del giorno 4 febbraio 2026**. L'offerta sarà valida solo se accompagnata da un deposito cauzionale di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Controllata nn. 46-47-48-2024

sentenza 202-2024”.

L’offerta è irrevocabile.

3 - CONTENUTO DELL’OFFERTA ED ALLEGATI

L’offerta deve contenere:

- 1) i dati dell’offerente:
 - se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;
- 2) l’indicazione del lotto e del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all’offerta come sopra indicata, a pena d’inefficacia;
- 3) un proprio recapito mail o PEC a cui il Liquidatore effettuerà le comunicazioni.

All’offerta dovranno essere allegati:

- l’assegno circolare come sopra descritto;
- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

Il giorno **5 febbraio 2026 alle ore 12.00** nello Studio del liquidatore saranno aperte le buste contenenti le offerte presentate. Si procederà alla provvisoria aggiudicazione del lotto in caso di offerta unica almeno pari al prezzo base indicato nell’avviso.

In presenza di più offerte si darà corso ad una gara informale fra i presenti, che intenderanno parteciparvi, con **rilanci minimi pari ad euro 5.000 rispetto al maggiore prezzo offerto.**

In mancanza di gara, i beni verranno aggiudicati al migliore offerente e, a parità di importo, all'offerta pervenuta per prima.

Nel caso di offerta pari all'offerta minima si procederà alla provvisoria aggiudicazione se dopo 15 giorni non saranno pervenute offerte in aumento.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del rogito definitivo davanti ad un notaio scelto dall'aggiudicatario

I termini cadenti nei giorni di sabato o festivi, sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo.

I termini cadenti nel mese di agosto, sono prorogati al primo giorno lavorativo del mese successivo.

I termini cadenti tra il 25 dicembre ed il 6 gennaio, sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo.

Nel caso di provvisoria aggiudicazione si procederà alla assegnazione definitiva decorsi 15 giorni dal tentativo di vendita.

Nel caso di offerta in aumento, il liquidatore provvederà ad avvisare via fax o PEC il precedente offerente e restituirà la cauzione con bonifico a favore del conto indicato.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia redatta dal geometra Tofani, documenti che fa fede per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso

non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma del rogito definitivo da effettuare presso un notaio scelto dagli aggiudicatari; e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

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

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Salvo diverso avviso del liquidatore, l'acquirente diventa proprietario anche di tutti gli eventuali beni mobili presenti al momento della consegna.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

L'atto di vendita sarà redatto da un Notaio scelto dall'aggiudicatario e a sue spese; in quella sede dovrà essere versato, a mani del Liquidatore, il saldo prezzo.

L'offerta ricevuta sarà ritenuta valida per la partecipazione all'asta, senza necessità di ulteriori formalità.

Il presente invito ad offrire non ha una scadenza predefinita ma il Liquidatore, se non sono intervenute offerte in un ragionevole lasso di tempo, ha la facoltà di ritirarlo dandone notizia sui siti internet sopra indicati

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche ecc.).

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli.

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del liquidatore
Dott. Mauro Masini tel. 328.6259882, mail: mauromasini@commercialisti.fi.it e sul
sito internet www.astegiudiziarie.it.

In Empoli 3/10/2024.

IL LIQUIDATORE.

Dott. Mauro Masini

