

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 169/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania GRASSELLI

Curatore: Dott. Andrea MANTELLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

* * * * *

ASTE
GIUDIZIARIE®

REGOLAMENTO DI VENDITA

"INVITO AD OFFRIRE"

Il sottoscritto Dott. Andrea Mantelli, Curatore della
Liquidazione Giudiziale nominato dal Tribunale di Firenze.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

INVITA

Chiunque fosse interessato a presentare offerte migliorative per
il seguente bene immobile, con i relativi beni mobili ivi
presenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,
con le seguenti modalità e condizioni:

Beni compresi nella vendita: forma oggetto di vendita, in unico
lotto, unità immobiliare ad uso commerciale, porzione di un più
ampio fabbricato condominiale, al solo piano terreno, posta nel
Comune di Poggibonsi, Via Salceto n. 81, composta da un ampio
locale adibito alla vendita, oltre a n. 2 locali ad uso
magazzino, ufficio e zona servizi posti sul retro del negozio
per una superficie calpestabile totale pari a circa mq 260.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il tutto come meglio indicato nella perizia di stima allegata e
censito al Catasto Fabbricati del Comune di Poggibonsi al **foglio**
di mappa 21, particella 1835, subalterno 210, Via Salceto n.
81/83, piano T, categoria C/1, classe 1, consistenza mq 240,
superficie catastale mq 245, rendita catastale €. 2.094,75.
Oltre accessori a comune.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Unitamente all'immobile vengono venduti i **beni mobili** che arredano e corredano l'immobile di cui **ai lotti da 1 a 13** dell'inventario.

I beni in vendita sono meglio individuati e descritti in ogni loro parte nella **perizia estimativa** in atti che **fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la sua situazione di fatto e di diritto** a cui si rimanda alle stime allegate.

In relazione alla **conformità urbanistica e catastale**, si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno, se del caso, la redazione della Documentazione Energetica ai sensi dell'art.

6 D.Lgs 192/05, come modificato dal D.Lgs 311/06 nonché le spese per il ripristino della conformità urbanistica e catastale, esclusiva e condominiale. Si precisa che l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere delle spese condominiali, se esistenti, ancora da pagare e maturate nell'ultimo anno e nell'anno precedente la vendita, salva la facoltà di rivalsa sulla procedura.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui

proprietà, salvo diversa comunicazione, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

L'acquirente dispensa esplicitamente la procedura dal produrre qualsiasi materiale (ivi comprese le chiavi), documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri indicati in perizia che saranno cancellati dalla procedura. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati, nell'ordinanza e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita senza riserva alcuna.

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

Offerta minima: offerta minima non inferiore ad euro 228.000,00.

Offerta già presentata: si dà atto che è già stata presentata offerta irrevocabile d'acquisto alle seguenti condizioni:

- Prezzo offerto pari ad euro 228.000,00, con versamento di deposito cauzionale pari al 10%. Saldo prezzo 120 dalla data di aggiudicazione;

Modalità di partecipazione: deposito presso lo studio del Curatore, posto in Empoli, Via Roma n. 42, di offerta in busta chiusa contenente:

- Generalità e sottoscrizione dell'offerente, con copia del documento identificativo dello stesso e, in caso di sottoscrizione del legale rappresentante di società, visura camerale attestante i poteri del sottoscrittore;
- Manifestazione incondizionata ed irrevocabile di volontà di acquisto del lotto unico;
- Indicazione del prezzo offerto per il lotto unico, non inferiore a quello minimo;
- Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, portato da assegno circolare non trasferibile intestato a "CURATELA L.G. N. 169/2024";
- Dichiarazione scritta con la quale l'offerente afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni e le informazioni riportate nel presente avviso e nei documenti ivi richiamati.

Termine presentazione offerte: entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente alla vendita.

Udienza di aggiudicazione: il giorno **31 ottobre 2025**, alle ore **15,30**, il Curatore provvederà all'apertura delle buste pervenute, all'esame delle offerte ed alla stesura del verbale di aggiudicazione.

Modalità di scelta delle offerte: in caso di più offerte di acquisto si procederà seduta stante a gara tra tutti gli offerenti, con **aumento minimo di € 5.000,00** sull'offerta più alta.

Modalità di pagamento del prezzo: entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione (detratta la cauzione). Nello stesso termine, o anche successivamente, e con le stesse modalità, dovrà essere versato il "**fondo spese**", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore.

Il versamento del saldo prezzo e del fondo spese potrà anche essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Curatore.

Immissione in possesso dei beni: alla firma del decreto di trasferimento.

Imposte e spese relative alla vendita: la vendita è soggetta ad IVA, con la specifica che ai fini della successiva fatturazione l'85,86% è riferito al fabbricato ed il 14,14% è riferito ai beni mobili per il lotto unitario con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento tutte a carico dell'acquirente, nessuna esclusa.

Pubblicità: l'avviso di vendita verrà pubblicato sul sito Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it .