

AVVISO DI INVITO AD OFFRIRE

Il Curatore rende noto che sono pervenute n. 02 offerte irrevocabili per l'acquisto del **Lotto n. 2 oggetto della perizia estimativa redatta dal Geom. Gianluca Catarzi - "Area con sovrastanti fabbricati residenziali collabenti in San Miniato (PI), Frazione Ponte a Elsa, Via Poggio a Isola n. 65, 67, 69, 71 un'area avente la superficie catastale di mq. 980 – identificata al Foglio 34 mappale 420 sub. 6, categoria F/2."** - agli atti del fascicolo informatico e parte integrante del presente avviso ed allegata, rispettivamente:

1. importo offerto di € 107.000,00= oltre imposte ed eventuali oneri di aggiudicazione con saldo del pagamento a 60 giorni da eventuale aggiudicazione **(nel prosieguo "offerente 1")**;
2. l'importo di € 106.000,00= oltre imposte ed eventuali altri oneri di aggiudicazione con saldo prezzo entro 15 giorni dall'aggiudicazione considerato che lo stato conservativo dell'intero compendio immobiliare obbliga l'acquirente, tra l'altro, alla completa demolizione e conseguente bonifica dell'intero lotto **(nel prosieguo "offerente 2")**.

Pertanto, essendo le due offerte diverse per importo e tempistica del saldo prezzo, elemento quest'ultimo essenziale per la procedura, si ritiene dover prendere a base del presente invito il **prezzo offerto pari ad € 106.000,00 = oltre imposte ed eventuali altri oneri di aggiudicazione e termine per il saldo prezzo 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione** e, pertanto, eventuali offerte dovranno essere migliorative rispetto alle condizioni indicate **fermo restando il termine di 15 giorni per il saldo prezzo.**

Si ricorda che le imposte e le eventuali spese di qualsiasi natura relative all'aggiudicazione, compreso quelle notarili per il trasferimento dei beni, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente aggiudicatario.

I soggetti interessati sono invitati a comunicare il proprio interesse **ESCLUSIVAMENTE** a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: filg522025@procedurepec.com entro il giorno 18 novembre 2025 ore 10:00. Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Contenuto dell'offerta

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico 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'interessato partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere

indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale), nonché copia del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese e, se necessario, copia della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri;

- b) fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del dichiarante; se il dichiarante partecipa come procuratore dovranno essere allegati anche la procura speciale, la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale di chi ha rilasciato la procura;
- c) sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;
- d) l'importo offerto dall'acquirente e il termine per il saldo prezzo.

Le offerte dovranno essere di importo pari o superiore a quella già pervenuta, corredate da deposito cauzionale pari al 10% dell'offerta, allegando copia del bonifico bancario da effettuarsi sul c/c intestato alla procedura al seguente IBAN: IT74F084 2502804000031907132 - Banca di Cambiano 1884 spa.

Il deposito cauzionale, nel giorno dell'eventuale asta, dovrà essere visibile sul conto corrente della procedura per considerare l'offerta validamente presentata.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

In caso di offerte plurime, a parità di condizioni, l'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara tra gli offerenti, avverranno dinanzi al Curatore il giorno 19 novembre 2025 alle ore 10:00 del giorno indicato da tenersi presso il proprio Studio in Firenze (FI), Via Della Cernaia n. 55.

Rilancio minimo in aumento euro 10.000,00.

NOTA

L'offerente 1, che ha già presentato offerta irrevocabile di acquisto, **se intenderà partecipare alla eventuale gara, non dovrà presentare nuova offerta provvedendo tuttavia ad integrarla ed adeguarla per quanto riguarda i termini del saldo prezzo, a mezzo pec, e a trasmettere, qualora carenti, le informazioni e documenti non già trasmessi alla curatela.**

L'offerente 2, che ha già presentato offerta irrevocabile di acquisto e presa a base del presente invito ad offrire, **non dovrà presentare nuova offerta, ma con eventuale integrazione, qualora carenti, delle informazioni e/o altri documenti mancanti.**

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e a parità di condizioni anche per quanto riguarda il termine di saldo prezzo e, per mancanza di rilanci, non si faccia luogo all'asta, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha presentato l'offerta.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta migliorativa ritenuta valida, il compendio immobiliare sarà aggiudicato all'offerente 2 e tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva e quindi la data del 19 novembre 2025 sarà quella da cui decorrerà il termine per il saldo prezzo.

Si precisa che il presente invito ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., né sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi di legge, e pertanto è insuscettibile di accettazione, talché chi risponde all'invito non accetta, ma propone, quale offerente iniziale, la conclusione del contratto alla procedura di liquidazione giudiziale, la quale, con la propria accettazione, determinerà la conclusione del contratto.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia dei beni redatta dal geom. Gianluca Catarzi in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni ivi previste.

REGIME FISCALE

La vendita è soggetta ad IVA. 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 trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Maggiori informazioni, dei beni oggetto di vendita di cui al presente avviso e visione della documentazione relativa ai lotti, potranno essere richieste al Curatore della Liquidazione Giudiziale Dott. di Tullio Adelaide tel. 055/470327 – PEC filg522025@procedurepec.com, sul PVP e sul sito internet www.astegiudiziarie.it

Firenze, lì, 09 ottobre 2025

Il Curatore
(*dr. Adelaide di Tullio*)