

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Liquidazione Giudiziale n. 68/2023
Giudice Delegato: dr.ssa Rosa Selvarolo
Curatore: dr. Giovanni Greco

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Giovanni Greco, quale Curatore della Liquidazione Giudiziale in oggetto comunica di aver ricevuto un'offerta di acquisto per l'importo di euro 70.000 (settantamila) per il Lotto sotto descritto.

Di conseguenza, al fine di verificare la presenza di offerte migliorative

COMUNICA

Che il giorno 25 novembre 2025 alle ore 12,00 dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara di ramo d'azienda secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEL BENE

Ramo d'azienda posto in Campi Bisenzio via Einstein 35/4-5 esercitante l'attività di "acquisto e vendita, sia all'ingrosso che al minuto, di articoli di cancelleria, cartoleria, libri, prodotti editoriali e beni strumentali per l'industria, il commercio, l'artigianato, l'agricoltura, uffici tecnici ed amministrativi in genere, enti pubblici e morali".

Stato di possesso: da considerarsi libero in quanto l'attuale conduttrice in forza di contratto di affitto d'azienda e anche in forza di quanto dichiarato nella propria proposta irrevocabile si è impegnata e si è obbligata a rilasciare il ramo d'azienda e i locali condotti in locazione nei quali questa è esercitata con tutti i beni che la compongono a far data dalla sua definitiva aggiudicazione a seguito dell'atto notarile di trasferimento all'aggiudicatario. Data che le sarà formalmente comunicata dalla Curatela.

Il tutto come meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal rag. Giovanni Gallo in data 13 febbraio 2023, e nella relazione tecnica di stima del dott. Ranieri Villi, nominato dal Giudice Delegato, che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Prezzo base	€	70.000,00
Aumento minimo	€	2.100,00
Deposito cauzionale	€	7.000,00
Deposito per spese	3% del prezzo offerto	

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle

prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITA' DI 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 (sabato escluso), **ovvero entro il 24 novembre 2025** 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 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);
- ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica; 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;
- sommaria descrizione del ramo d'azienda per il quale l'offerta è presentata;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- delle cauzioni a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Liquidazione Giudiziale 68/2023**";
- 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.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n. 187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di mancanza di offerte pari o superiori alla base d'asta, il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta sulla quale si apre la procedura competitiva;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- 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.

Stante la proposta irrevocabile ricevuta non sono ammesse offerte residuali.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di blackout informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo che l'aggiudicatario avrà versato a mani del Curatore il saldo del prezzo, con le modalità previste dal G.D. nell'Ordinanza di vendita.

In particolare l'aggiudicatario dovrà versare alla Curatela il saldo prezzo pari alla differenza tra il definitivo prezzo di aggiudicazione e il deposito cauzionale già versato, in tre rate trimestrali di pari importo con versamento della prima rata entro 15 giorni dalla provvisoria aggiudicazione e le altre due rispettivamente entro 90 (novanta) e 180 (centoottanta) giorni dal versamento della prima rata, data ultima entro la quale andrà comunque sottoscritto l'atto notarile di compravendita del ramo d'azienda, tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla Liquidazione Giudiziale n° 68/2023 o con bonifici bancari da accreditare sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale il cui IBAN è il seguente: IT 83 V 08673 02803 000000910643. il tutto, quindi, entro il termine massimo di 195 dall'aggiudicazione **provvisoria**, pena, per lo stesso, la perdita della cauzione e delle altre rate eventualmente corrisposte.

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.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione;

in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare

alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro nella misura vigente al momento del contratto di vendita (attualmente il 3%).

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

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 vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore dott. Giovanni Greco tel. 055.583733 - 3384700966 – e-mail giovanni.greco@studioassociato.eu, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.ivgfirenze.it

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Firenze, lì, 20 ottobre 2025

Il Curatore
(dott. Giovanni Greco)