

TRIBUNALE DI FIRENZE

Liquidazione Giudiziale n.8/2025

Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Selvarolo

Curatore Dott.Silvio De Lazzer

Il giorno **17 giugno 2025 alle ore 12.00**, dinanzi al notaio dott. Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n.187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara del lotto unico secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

Ramo di azienda ubicata a Calenzano via delle Calandre n.65/B costituente un unico lotto, esercente attività di riparazione e sostituzione di pneumatici per automezzi di rilevanti dimensioni (autobus, camion etc), meccatronica, oltre alla attività industriale di ricostruzione pneumatici, come meglio descritta nella perizia agli atti della procedura di LG, interamente richiamata nel presente regolamento di vendita. Il ramo di azienda insiste in un fabbricato già detenuto in locazione e per il quale la proprietà ha notificato sfratto per morosità con rilascio fissato al 31/10/2024.

L'attività è attualmente cessata.

Sono attualmente compresi nel ramo di azienda rapporti di lavoro per n.8 lavoratori, con contratti di lavoro sospesi ex art.189 CC.II.; il suddetto numero potrà risultare modificato al momento della procedura competitiva.

L'aggiudicatario non risponderà delle obbligazioni relative ai rapporti di lavoro maturate ante aggiudicazione.

PREZZO BASE ASTA	Euro 320.000,00
RILANCIO MINIMO	Euro 10.000,00
OFFERTA RESIDUALE	Euro 272.000,00
DEPOSITO CAUZIONALE	Euro 32.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA

Il ramo di azienda è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

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.

Come indicato nella perizia di stima, l'onere di smaltimento del PFU e degli altri materiali costituenti rifiuti rimane a carico dell'aggiudicatario anche in caso di trasferimento del ramo di azienda da Calenzano via delle Calandre 65 B ad altro sito, in quanto tale onere è stato considerato una passività rilevante al fine della valutazione del ramo di azienda.

Con la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto l'offerente dichiara di aver preso visione della perizia di stima e della documentazione inerente il ramo di azienda e di accettare il presente disciplinare.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita del singolo lotto avverrà a cura del Notaio 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), presso lo studio del Notaio dr. Vincenzo Gunnella, 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 di ciascun lotto 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 la gara, 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) sommaria descrizione del lotto unico per il quale l'offerta è presentata: *ramo di azienda corrente a Calenzano via delle Calandre n.65B*;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di gara a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **“Liquidazione Giudiziale n.8/2025 Tribunale di Firenze”**;
- 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, 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; 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

a) 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 il giorno 17 giugno 2025

In particolare:

1. in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
2. in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra i soli offerenti che abbiano offerto almeno il prezzo base d'asta, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
3. 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.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In particolare:

1. in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta per le offerte residuali, si procederà alla aggiudicazione con le precisazioni di cui al successivo punto 5;
2. in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
3. 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.
4. ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
5. nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

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.

TRASFERIMENTO DEL RAMO DI AZIENDA

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento dei beni costituenti il lotto sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 216 co. 2 CC.II, e solo previo versamento del saldo prezzo oltre imposte, da effettuarsi a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura, il tutto

entro il termine massimo di **50 giorni** dalla aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Il pagamento del saldo prezzo, o di parte di esso, da parte dell'aggiudicatario entro il predetto termine potrà essere eseguito anche con accollo del debito per TFR, maturato ante procedura di liquidazione giudiziale, dei dipendenti trasferiti a condizione che l'accollo sia liberatorio per la procedura di liquidazione giudiziale. Si precisa che l'eventuale mancato raggiungimento dell'effetto liberatorio di tale accollo non determinerà il venir meno del procedimento di vendita, dovendo l'aggiudicatario procedere al pagamento della quota prezzo relativa al debito per TFR in esame mediante bonifico ovvero assegno circolare.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni sarà affidata al Notaio Banditore con oneri relativi (imposte, spese ed onorari) a carico esclusivo dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula direttamente al Notaio.

Ai sensi dell'art. 217 CC.II., il Giudice Delegato può sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

REGIME FISCALE E ALTRI ONERI

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

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.