

ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

Ministero dello Sviluppo Economico

Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. 567/2019

Bando di Vendita senza Incanto

Il sottoscritto, Avv. Lorenzo Signorini, quale Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe

PREMESSO

che la Procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa Edilsesto Soc. Coop. in LCA ha ricevuto, in data 04/08/2020, un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per l'importo di **€ 900.000,00** (Euro novecentomila/00) oltre iva e oneri accessori;

che, vista la proposta irrevocabile di acquisto ricevuta, l'Autorità di Vigilanza del Ministero dello Sviluppo Economico, con prot. N. 0222343 del 25/09/2020 ha autorizzato il sottoscritto Commissario Liquidatore alla pubblicazione di un avviso coerente con l'offerta ricevuta per almeno 30 giorni su un sito web specializzato nonché, almeno una volta, su un quotidiano a tiratura nazionale e locale;

che, per tutto quanto sopra, il Commissario Liquidatore della Procedura ha inteso avvalersi dell'ausilio della Gobid International Auction Group srl per la pubblicazione dell'offerta pervenuta, per la ricerca e la raccolta di eventuali offerte migliorative relative ai lotti di seguito indicati.

LOTTO UNICO

Terreno a giacitura pressochè pianeggiante di circa 3.150 mq sito nel Comune di Sesto Fiorentino (FI) a confine con via Guerrazzi, via Giordano Bruno, Viale Ferraris, e terreno demaniale (intubamento torrente Gravine) su cui insiste un fabbricato sviluppato su due piani fuori terra composto a piano primo da unità immobiliare ad uso residenziale e al piano terra da unità immobiliare ad uso commerciale.

Dati catastali: i beni in vendita risultano identificati presso l'Agenzia delle Entrate Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati di Sesto Fiorentino:

- Area destinata alla realizzazione delle OO.UU.: foglio 50, particella 1315, categoria area urbana, consistenza 994 mq;
- Area destinata ad interventi di nuova edificazione: foglio 50, particella 1316, categoria bene comune non censibile – resede a servizio dei subalterni 502 e 503 della Particella 650;
- Unità immobiliare ad uso commerciale oggetto di ristrutturazione ed ampliamento: foglio 50, particella 650, subalterno 502, categoria C/1, classe 4, consistenza 135 mq, rendita € 2.698,23;
- Unità immobiliare ad uso residenziale oggetto di ristrutturazione ed ampliamento: foglio 50, particella 650, subalterno 503, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita € 511,29;

Il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Federico Redi giurata in data 06/08/2020 e allegata alla piattaforma telematica www.gorealbid.it (rif. annuncio n. 9346).

Tutto ciò premesso, il Commissario Liquidatore della procedura in epigrafe

INVITA

ogni potenziale interessato a iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto **superiore ad € 900.000,00 (Euro novecentomila/00) in busta chiusa debitamente cauzionata secondo le modalità di seguito indicate, da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (ALLEGATO B) e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gorealbid.it**. Ognuno è ammesso a effettuare la proposta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile, con facoltà di nominare successivamente persone o società.

Il modulo di offerta reperibile sulla Piattaforma www.gorealbid.it e la prova di avvenuto versamento della cauzione dovranno essere depositati in busta chiusa e sigillata - all'esterno della quale dovrà essere annotato il nome dell'offerente, l'indicazione della procedura "Edilsesto in L.C.A.", un recapito telefonico ed un indirizzo di posta elettronica certificata - al seguente indirizzo: Avv. Lorenzo Signorini, Via San Martino, 77 56125 Pisa (Pi).

Nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

Ogni offerente dovrà depositare l'offerta irrevocabile di acquisto, così come sopra specificata, **entro e non oltre il giorno 19/11/2020 alle ore 16,00, a pena di inefficacia**, accompagnata da deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, salva integrazione, a mezzo deposito assegni circolari non trasferibili intestati a: "Edilsesto Soc. Coop. in L.C.A."

Le offerte dovranno contenere:

- la esatta identificazione dell'offerente, con la completa indicazione delle generalità e gli estremi di un documento di riconoscimento, l'indicazione del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale in essere tra i due coniugi;
- il prezzo offerto per il singolo lotto;
- l'indicazione del termine entro il quale sarà versato il saldo del prezzo, in caso di aggiudicazione;
- visura CCAA e documento di riconoscimento del titolare se ditta individuale o del legale rappresentante nel caso di persona giuridica.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito da intendersi perentorio o se risulterà inferiore al prezzo minimo indicato.

Il giorno 20/11/2020 alle ore 16,00 presso lo studio del Commissario Liquidatore Avv. Lorenzo Signorini in Firenze, Viale Belfiore, 4, si procederà alla apertura delle buste, alla presenza del Notaio Marco Chiostrini del distretto di Firenze e degli offerenti, i quali potranno assistere alle

operazioni personalmente ovvero a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile.

In caso di offerte ritenute valide verrà immediatamente effettuata una gara avanti al Notaio, estesa all'offerente originario, sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente.

I rilanci minimi non potranno essere inferiori ad € 15.000,00 (Euro quindicimila/00) rispetto all'offerta più alta ricevuta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente, ossia colui che, al termine della gara, avrà presentato l'offerta più alta. Nel caso pervengano più offerte della stessa tipologia e dello stesso importo – e nessuno effettui un rilancio dopo l'apertura delle buste dinanzi al Notaio - risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario, colui che, per primo, in ordine di tempo, avrà provveduto a far recapitare la propria offerta al Commissario Liquidatore.

A seguito dell'eventuale gara o in mancanza di ulteriori offerte, il Notaio redigerà verbale di aggiudicazione, nonché tutti i successivi atti di cui alla proposta irrevocabile.

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio Marco Chiostrini del Distretto notarile di Firenze che ha presieduto la gara entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Il termine anzidetto deve considerarsi perentorio e non differibile, pena la perdita del deposito cauzionale e del diritto all'acquisto.

All'offerente che non risulti aggiudicatario saranno immediatamente restituiti gli assegni depositati come cauzione, mentre sarà incassato dalla curatela quello versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e sarà considerato quale acconto sul prezzo.

In caso di mancato versamento delle somme dovute nei termini di cui alla offerta e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto definitivo, lo stesso sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura.

Le spese di vendita, oneri e competenze notarili, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazioni, e simili consequenziali (ove ritenuti necessari dal notaio), sono a carico dell'aggiudicatario; il Notaio provvederà a spese dell'aggiudicatario alla registrazione e trascrizione della vendita. Tutti gli altri incombeni (ivi compresa la voltura catastale e la cancellazione di oneri pregiudizievoli) sono a cura e spese dell'aggiudicatario.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975.

Le disposizioni della Legge n. 47/1985 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

Il Commissario Liquidatore, anche tramite l'ausilio di intermediario, provvederà alle comunicazioni

obbligatorie previste dalla legge in materia, così come previsto nel provvedimento di autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza.

Per quanto non riportato nel presente regolamento si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 570 e seguenti del c.p.c. ivi incluso l'art. 572 c.p.c. la cui applicazione è espressamente prevista nella presente raccolta di offerte.

I beni di cui ai lotti in vendita vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti ed esclusa qualsiasi responsabilità per l'esistenza di eventuali pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata e che possa dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il Commissario Liquidatore

Avv. Lorenzo Signorini

