

TRIBUNALE DI AREZZO

Concordato Preventivo n. 2/2010

Codice fiscale e registro imprese di Arezzo: [REDACTED]

Giudice Delegato Dott. Antonio Picardi

Commissari Giudiziali Dott. Roberto Barbini – Dott. Maurizio Catalani

Liquidatrice Sig.ra Elena Tavanti

Liquidatore Giudiziale Dott. Giuliano Bianchi

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Giuliano Bianchi, con studio in Arezzo, Via Guelfa n. 28 (tel. 0575 939035, fax 0575 901248, p.e.c. cpo2.2010@pecconcordati.it), quale Liquidatore Giudiziale della Citernesi Gastone S.r.l. in liquidazione, avente sede in Sansepolcro (AR), Via Tarlati n. 520 (codice fiscale e partita IVA 01161330517), come ritualmente approvato dagli Organi della Procedura,

PREMESSO CHE

- sono pervenute alla Procedura due offerte irrevocabili di acquisto per i seguenti beni:
 1. Lotto 1: terreni siti nel Comune di Sansepolcro (AR) di cui al Foglio 80, particelle n. 57/40/39/38/131;
 2. Lotto 2: terreni siti nel Comune di Anghiari (AR) di cui al Foglio 60, particelle n. 2/4/5;
- tale proposta irrevocabile, valida sino al giorno 31 maggio 2019, prevede l'acquisto in piena proprietà dei suddetti terreni, oltre che l'espressa dichiarazione di conoscenza dello stato di fatto attuale dell'immobile e le condizioni di vendita;
- detta offerta contiene inoltre il rilascio delle garanzie cauzionali già acquisite dalla Procedura;
- il prezzo offerto è pari a:
 1. Lotto 1: euro 40.000,00 (quarantamila/00);
 2. Lotto 2: euro 27.000,00 (ventisetteemila/00).

INVITA

eventuali interessati a presentare offerte migliorative rispetto al prezzo offerto e sopraindicato e

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte migliorative, che dovranno essere integralmente rispettate:

- 1 -

Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Tutti gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente (eccezion fatta esclusivamente per le spese di cancellazione delle ipoteche ed i bolli).

La vendita sarà soggetta a I.V.A. o ad imposta di Registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene ed in base alle condizioni fiscali dell'aggiudicatario.

La vendita si deve considerare forzata e quindi, come tale, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la presenza di difformità della cosa venduta, la presenza di oneri di qualsiasi genere che per qualsiasi motivo non siano stati considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò si è tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'acquirente rinuncerà, con la stessa partecipazione alla gara, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione intendendosi il concordato liberato da ogni responsabilità al riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c.

- 2 -

Le manifestazioni di interesse, contenenti l'indicazione del lotto, del prezzo (non inferiore al valore delle offerte irrevocabili pervenute sopra indicato) - ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, corredate di marca da bollo di € 16,00, redatte in unico originale ed in lingua italiana, dovranno essere presentate in busta chiusa - dalle ore 9,00 alle ore 13,00 del giorno 20/05/2019 - al Notaio incaricato Dott. Francesco Cirianni, presso il suo studio sito in Arezzo, via Ser Petraccolo.

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c.

- 3 -

L'offerente dovrà prestare cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo indicato nell'offerta.

- 4 -

La cauzione, nella misura indicata, dovrà essere depositata nello studio del prescelto Notaio - unitamente all'offerta - con assegno circolare munito della clausola di "non trasferibilità" intestato a "Concordato Preventivo "Citernesì Gastone S.r.l. in liquidazione".

- 5 -

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del Notaio ricevente, il nome di chi materialmente provvede al deposito e la data del giorno in cui si procederà all'esame delle offerte.

All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

- a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;
- b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato;

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore ad una settimana precedente al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso;

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana;

- c- l'assegno sopra menzionato relativo alla cauzione prestata;
- d - i dati identificativi del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso);
- e - l'indicazione del prezzo offerto;
- f - la dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura del presente invito e della relazione peritale, nonché di conoscere lo stato dell'immobile;
- g - copia fotostatica di documento di identità in corso di validità dell'offerente.

Le buste verranno aperte nel giorno fissato.

- 6 -

L'offerta è irrevocabile.

Qualora non vi siano offerte migliorative si procederà all'aggiudicazione provvisoria del bene all'attuale Offerente.

Qualora invece fossero presentate offerte migliorative valide, in data 21/05/2019 alle ore 9:00 presso lo Studio del Notaio Dott. Francesco Cirianni sito in Arezzo, via Ser Petraccolo, si provvederà ad indire gara competitiva al fine di conseguire il giusto prezzo tra tutti i soggetti offerenti, sulla base dell'offerta più alta.

Il bene verrà quindi aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto mediante il sistema del rilancio entro tre minuti.

La prima offerta obbligatoria in aumento così come i rilanci successivi non dovrà essere inferiore ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Se nessun offerente rilancia l'aggiudicatario sarà colui che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di più offerte valide recanti lo stesso importo ed in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda.

In caso di mancata successiva partecipazione alla procedura competitiva, la cauzione sarà trattenuta dalla Procedura.

- 7 -

L'offerente che sia rimasto aggiudicatario dovrà, nei tempi e nei modi previsti nella proposta di acquisto, provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare di istituto bancario presente su piazza intestato a "Concordato Preventivo Citernesì Gastone S.r.l. in liquidazione" da consegnare al Liquidatore Giudiziale, presso il suo studio in Arezzo, via Guelfa n. 28; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato e comunque entro e non oltre il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla data della riunione per l'apertura delle buste e la successiva aggiudicazione del bene, perderà la cauzione versata.

L'aggiudicatario perderà la caparra anche nel caso in cui la stipula dell'atto notarile non avvenga entro 120 (centoventi) giorni dalla data della riunione per l'apertura delle buste e della successiva aggiudicazione del bene.

Le spese relative al trasferimento della proprietà ed ogni altro onere inerente sono a carico dell'acquirente. La stipula dell'atto pubblico di compravendita, che avverrà con rogito a cura del Notaio Francesco Cirianni, di Arezzo, presso il suo studio, sarà, comunque, condizionata al rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte degli organi della Procedura.

- 8 -

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 107 della Legge Fallimentare, il presente bando di vendita verrà reso pubblico a cura dell'IVG, mediante i seguenti adempimenti: inserimento dell'avviso e della relazione di stima su portali internet e newsletter appositamente dedicati; pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano a maggiore diffusione locale/nazionale.

Eventuali richieste di visita degli immobili finalizzate alla valutazione dell'acquisto potranno essere inoltrate direttamente dalla pubblicazione all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche, oppure direttamente via e-mail presso la casella di posta elettronica visite.ivg@gmail.com (avendo cura di specificare i propri dati, un recapito telefonico, il numero della procedura).

- 9 -

BENI OGGETTO DI VENDITA

Tutti i dati relativi alla descrizione degli immobili, alla loro conformazione, alle loro caratteristiche di costruzione, alla distribuzione dei vari ambienti ed ogni altra informazione emergono dalle valutazioni

immobiliari effettuate dal Geom. Angiolo Rosadi e dall'Ing. Alessandro Faralli negli anni 2009/2010, oltre al recente aggiornamento costituito dall'elaborato peritale dell'Ing. Carlo Schiatti, depositate presso lo studio del suindicato Notaio ed ivi consultabili liberamente.

La presentazione della domanda di partecipazione alla gara costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente bando di vendita che si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita sui quali grava, pertanto, l'onere di apprendere il contenuto delle valutazioni immobiliari. Perfezionata l'operazione di aggiudicazione e trasferimento si procederà, in ossequio al disposto dell'art. 108 Legge Fallimentare, alla cancellazione e delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli.

Per prendere visione delle succitate valutazioni immobiliari è possibile presentarsi presso lo Studio Notarile Cirianni, in Arezzo, via Ser Petraccolo n. 7, nei giorni martedì e giovedì mattina - dalle ore 10 alle ore 12 - precedenti il giorno fissato per il termine per la presentazione di offerte migliorative.

Arezzo, li 21 Marzo 2019

Il Liquidatore Giudiziale



Dott. Giuliano Bianchi