

**Tribunale di Arezzo**  
**Sezione fallimentare**

\*

**Fallimento n. 88/2014 R.F.**  
**DITTA INDIVIDUALE GABBRIELLI ISOLINA**

**INVITO A OFFRIRE**

Il Curatore fallimentare Avv. Maria Vittoria Martini Tondani Ganganelli

**visto**

- La modifica al programma di liquidazione approvato dal Giudice delegato dott. Antonio Picardi in data 10.09.2018 ;
- L'autorizzazione del del Giudice Delegato alla vendita mediante procedura competitiva da tenersi con le forme dell'INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO qualora il tentativo di vendita tenutosi in data 29.11.2018 fosse andato deserto;
- Che in data 29.11.2018 la nona vendita al prezzo ribassato del 30% è andata deserta;
- Che il primo invito ad offrire è andato deserto in data 27.02.2019;

Viene pubblicato il presente invito a presentare un offerta irrevocabile di acquisto e, in presenza di offerte migliorative, si procederà all'apertura di una gara tra gli offerenti e in assenza si procederà all'aggiudicazione diretta in favore dell'offerente.

- Che il presente invito, verrà pubblicato, con le modalità previste dalla legge, sul Portale delle Vendite Pubbliche , sul sito internet Astalegale.net e sul sito web del Tribunale.

**BENI IN VENDITA**

<b>LOTTE</b>	<b>Diritto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Rendita Catastale</b>	
LOTTO 1	Proprietà 1/1	per Locale ad uso laboratorio, ubicato in Montevarchi Via Lorenzo Perosi n.c. 25,27 e 29 facente parte di fabbricato di più ampia consistenza, posto al piano terra e composto da laboratorio, disimpegno, mensa, ufficio, spogliatoio e due bagni per una superficie netta complessiva di m.q. 122 circa. Distinto al NCEU del Comune di Montevarchi al Foglio 3 Particella 400 subalterno 5 categoria C/3 classe 5 consistenza 122 m.q.	€ 592,27	

- Per la realtà giuridica e per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nelle perizie di stima, redatte dal ctu Geom. Andrea Nencioli.

La predetta relazione dovrà essere consultata dall'offerente ed alla stessa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali difformità urbanistiche, oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

## COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Il deposito dell'offerta dovrà effettuarsi entro le **ore 13,00 del 9 Maggio 2019** presso lo Studio del Curatore posto in Via Fonte Veneziana n.6 Arezzo nei giorni lavorativi nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle 13,00; pomeriggio dalle 15,00 alle 18,00) e previo appuntamento telefonico al numero 347.5306554.

L'offerta sarà valida solo se accompagnata dalla ricevuta di deposito di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto n. **IBAN IT9N0303214100010000004079 del c/c n. 00351/010/000004079-4 presso CREDEM DI AREZZO intestato a Procedura Fallimentare 88/2014 Gabbrielli Isolina Tribunale di Arezzo**, oppure con assegno circolare "non trasferibile" intestato a "PROC.FALL. 88/2014 GABBRIELLI ISOLINA- TRIBUNALE DI AREZZO", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta, che dovrà essere unica, potrà anche essere presentata da più soggetti; nel qual caso deve essere indicata la modalità di intestazione dei singoli beni avvertendo che, in mancanza, l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti.

L'offerta è **irrevocabile**.

In data **10 Maggio 2019 alle ore 11,00** si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte.

## CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

I soggetti interessati all'acquisto del bene sopra indicato hanno l'onere di presentare una proposta d'acquisto con indicazione di un prezzo offerto non inferiore alla seguente somma :

**€ 12.950,00**

L'offerta conterrà altresì:

- - ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- - anno e numero di R.G. F. della procedura;
- - numero o altro dato identificativo del lotto;
- - indicazione del referente della procedura (Curatore);
- - data e ora fissata per l'apertura delle buste contenenti le offerte;
- - prezzo offerto nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- - causale "versamento cauzione";
- - importo versato a titolo cauzione e bollo;
- - data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- - codice **IBAN IT9N0303214100010000004079 del c/c n. 00351/010/000004079-4 presso**

**CREDEM DI AREZZO intestato a Procedura Fallimentare 88/2014 Gabbrielli Isolina Tribunale di Arezzo**, su cui è addebitata la somma oggetto del bonifico;

- - indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento dell' offerta per ricevere le comunicazioni previste;
- - eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- - espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- - esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze.

All'offerta saranno **allegati**:

- - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- - documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell' importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, o in alternativa assegno circolare "non trasferibile" intestato a "PROC.FALL. 88/2014 GABBRIELLI ISOLINA- TRIBUNALE DI AREZZO";
- - richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore" stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.arezzo.giustizia.it](http://www.tribunale.arezzo.giustizia.it));
- - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d' identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l' offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta.

In presenza di più offerte sarà dato corso a gara informale tra gli offerenti, **rilancio minimo euro 500,00**.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Gestore al soggetto offerente.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

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.

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma del decreto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Salvo diverso avviso del Curatore, l'acquirente diventa proprietario anche di tutti gli eventuali beni mobili presenti al momento della consegna.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

Il presente invito ad offrire non ha una scadenza predefinita ma il Curatore, se non sono intervenute offerte in un ragionevole lasso di tempo, ha la facoltà di ritirarlo dandone notizia sui siti internet sopra indicati.

#### **REGIME FISCALE**

La vendita è soggetta ad IVA (aliquota 10% per appartamenti ed altri beni considerabili pertinenze, 21% negli altri casi).

L'eventuale applicazione di aliquota ridotta per agevolazioni (ad esempio "prima casa") è subordinata al rilascio delle autocertificazioni previste dalla legge da effettuarsi in allegato all'offerta di acquisto.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla data di redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

#### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà versare: 1) il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, nelle forme di cui sopra; 2) con le stesse modalità, su richiesta del Curatore, dovrà versare il fondo spese indicato dallo stesso Curatore.

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore come fondo spese.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 587 C.p.c..

#### **SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)**

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali,

bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche). Sono a carico della procedura fallimentare esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli.

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

**PER SAPERNE DI PIU'**

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore fallimentare tel. 347.5306554.

Si rende noto che gli interessati possono, previo appuntamento, visitare i beni posti in vendita.

Arezzo 18.03.2019

  
IL CURATORE FALLIMENTARE

