

1. INVITO AD OFFRIRE

1.1. Il sottoscritto Avvocato Gianni Tognoni del Foro di Massa, domiciliato in Carrara via Ingolstadt 19, codice fiscale TGNGNN70L31B832B, pec avvgiannitognoni@cnfpec.it, (d'ora in poi anche Avvocato Delegato) rende noto che la Società Mandante, Coop. Agricola IL FORTETO Società Agricola Cooperativa P.I. e C.F. IT 01408150488 iscrizione al registro delle imprese di Firenze n. 01408150488 (d'ora in poi anche FORTETO), attualmente in fase di composizione negoziata ex artt.12 e seguenti CCII presso il Foro di Firenze, con esperto nominato nella persona del Dr. Lorenzo Gambi di Firenze, intende stipulare un contratto di vendita avente ad oggetto in via inscindibile la piena proprietà dell'immobile, meglio descritto nel punto 2 che segue, posto in Comune Dicomano.

1.2 Il tutto contro il pagamento del prezzo complessivo di almeno euro 220.000,00 (diconsi euro duecentoventimila), da versarsi:

- quanto ad almeno euro 20.000, 00 al contratto preliminare da stipularsi in sede notarile entro il termine del 30 settembre 2023;
- quanto al saldo entro il rogito notarile da perfezionarsi entro il termine del 30 ottobre 2023.

1.3 Le offerte di acquisto, che dovranno risultare irrevocabili sino al giorno 20 agosto 2023, dovranno pervenire, con le modalità in appresso descritte, entro l'improrogabile termine del 14 agosto 2023.

In caso di più offerte, il termine per l'irrevocabilità dell'offerta slitterà, alla luce della necessità di gara tra offerenti di cui al successivo punto 6, al giorno 15 settembre 2023.

a) trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 13 novembre 2008 n. 32814 Reg. Part. relativa ad atto d'obbligo a favore del Comune di Vicchio;

b) I beni, al preliminare di compravendita, risulteranno liberi da vincoli pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti trascrizioni: (Garanzia ipotecaria in favore di Banca Monte dei Paschi di Siena Spa)

2. DESCRIZIONE BENI IN VENDITA

Il lotto in vendita è costituito da un fabbricato denominato "ex fienile" che presenta un piano integralmente fuori terra ed un piano parzialmente seminterrato, alla quota inferiore verso valle, dal quale si accede all'unità.

Il bene in oggetto risulta accatastato al foglio 19 del comune di Vicchio, particella 48, Cat. A/3, Cl. 4, Consistenza 6,5 vani, rendita € 352,48, superficie catastale totale: 188 mq, totale escluse aree scoperte: 152 mq, FRAZIONE ORTICAIA n. 1 piano: S1-T-1.

3. PERIZIE DI STIMA

3.1 Il fabbricato posto in vendita risulta meglio descritto nelle perizie di stima redatte dal dott. Luca Meucci consultabili presso lo studio dello scrivente.

4. COME SI PRESENTA L'OFFERTA

4.1 *Il soggetto interessato a presentare un'offerta per l'acquisto immediato del fabbricato di cui al precedente punto 2), potrà prendere visione della documentazione disponibile presso lo scrivente avvocato e di quella, ulteriore, che eventualmente ritenesse di interesse (previo accordo con lo scrivente e con la Società Mandante) e dovrà formalizzare la propria irrevocabile offerta sino alla data del 20 agosto 2023., versandola cauzione di cui al punto 4.3 che segue.*

4.2 *Il deposito dell'offerta deve essere effettuato tramite posta certificata, entro il perentorio termine del 14 agosto 2023 alla PEC dello Studio dello scrivente Avvocato Gianni Tognoni posto in Carrara via Ingolstadt n. 19.*

4.3 *L'offerta sarà valida solo se accompagnata dal deposito di cauzione di importo non inferiore ad euro 5.000,00 (diconsi euro cinquemila/00) effettuato a mezzo assegno circolare da consegnare presso gli uffici della Cooperativa Agricola Il Forteto, intestato all' Avvocato Delegato scrivente, importo che in caso di aggiudicazione con stipula del contratto preliminare sarà imputato in conto prezzo; diversamente , qualora l'aggiudicazione avvenga a favore di terzi soggetti ovvero IL FORTETO non accetti l'offerta , sarà prontamente restituito all'offerente;
qualora invece l'offerente, in caso di aggiudicazione , si rifiuti di stipulare il contratto preliminare , il deposito sarà incamerato da IL FORTETO a titolo di speciale penale , salvo comunque il diritto a percepire ogni eventuale maggior danno.*

4.4 *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, in pari quota tra loro.*

5. CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

5.1 L'offerta deve contenere: a) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, anche quanto ad acconto al contratto preliminare, agli importi indicati sopra al punto 1;

- c) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN su cui l'Avvocato Delegato potrà effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;
- d) un proprio recapito telefax o PEC a cui l'Avvocato Delegato effettuerà le comunicazioni.

5.2 All'offerta dovrà essere allegato:

- le fotocopie di un valido documento di identità e del codice fiscale degli offerenti, se persone fisiche;
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se del caso integrata dalla necessaria delibera assembleare o del CdA.
- la ricevuta di aver lasciato, presso gli uffici della Cooperativa Agricola Il Forteto, il deposito cauzionale di cui in precedenza.

6. COME SI AGGIUDICANO I BENI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

6.1 Nel caso in cui entro il perentorio termine di cui al punto 4.2 pervengano più proposte valide, lo scrivente Avvocato provvederà ad istruire l'asta tra tutti gli offerenti, aggiudicando i beni immobili posti in vendita al maggior offerente.

6.2 L'asta si terrà presso lo Studio dello scrivente Avvocato posto in Carrara, via Ingolstadt n. 19, il giorno 13 settembre 2023 h.11,00, con rilancio minimo pari a euro 5.000,00 (diconsi euro cinquemila/00).

6.3 Dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, cioè attraverso l'accettazione dell'offerta - singola o da esito gara sub 6.2 - ad opera di IL FORTETO, l'Avvocato Delegato provvederà a darne notizia all'aggiudicatario attraverso invio via pec dell'accettazione dell'offerta da parte de IL FORTETO entro la data del 15 settembre 2023.

7. CONDIZIONI DI VENDITA

7.1 I beni immobili saranno alienati, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi e 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.

7.2 Contestualmente alla vendita, sarà costituita la servitù prediale meglio descritta al precedente art. 1 punto (b).

7.3 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.

7.4 Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico a IL FORTETO.

7.5 I beni immobili 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 - nelle perizie in atti che fanno fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

7.6 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

7.7 Il presente avviso non costituisce obbligo per IL FORTETO o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento dell'aggiudicazione definitiva e, per

questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di consulenze o mediazioni.

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

8. REGIME FISCALE

8.1 La vendita è soggetta ad imposta di registro e ad imposte ipotecarie e catastali.

8.2 L'eventuale applicazione di aliquote ridotte per agevolazioni è subordinata al rilascio delle eventuali autocertificazioni previste dalla legge.

8.3 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 IL FORTETO e senza diritto alla risoluzione della vendita.

9. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

9.1 L'aggiudicatario dovrà versare: 1) l'acconto offerto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, alla prevista data di stipula del contratto preliminare ;2) il saldo prezzo offerto alla prevista data di stipula del contratto definitivo di vendita.

10. SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

10.1 Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (come, a titolo esemplificativo, trascrizione in conservatoria dell'atto di compravendita, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, nonché competenze notarili per i due atti di cui al punto 1).

10.2 Sono a carico della venditrice esclusivamente le spese dell'Avvocato Delegato.

PER SAPERNE DI PIU':

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio dell'Avvocato Delegato tel. 0585-680005.

Allegati:

- Perizie tecniche dei beni sub 2;

In Vicchio – Carrara, il giorno 19 luglio 2023

L'AVVOCATO DELEGATO