

## **BANDO LOTTO 1**

### **INVITO AD OFFRIRE**

Il sottoscritto Avvocato Gianni Tognoni, del Foro di Massa, domiciliato in Carrara via Ingolstadt 19, codice fiscale TGNGNN70L31B832B, pec [avvgiannitognoni@cnfpec.it](mailto: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, iscritta al registro delle imprese di Firenze n. 01408150488 (d'ora in poi anche FORTETO), attualmente in composizione negoziata ex artt. 12 e seguenti Codice delle Crisi di Impresa e dell'Insolvenza, 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 di un appezzamento di terreno in un unico corpo tutto ricadente nel foglio 109 del Comune di Vicchio, dietro pagamento del **prezzo complessivo di almeno euro 150.000,00** (diconsi euro centocinquantamila), da versarsi:

(i) quanto ad almeno euro 50.000,00 al **contratto preliminare** da stipularsi in sede notarile entro il termine del **5 marzo 2024**;

(ii) quanto al saldo entro il **rogito notarile** da perfezionarsi entro il termine del **30 aprile 2024**.

Le offerte di acquisto, che dovranno risultare irrevocabili sino al giorno **29 febbraio 2024**, dovranno pervenire, con le modalità in seguito descritte, entro il termine, perentorio e non prorogabile, del **19 febbraio 2024**.

I beni, al momento del contratto definitivo di compravendita, risulteranno liberi da vincoli pregiudizievoli.

### **1. DESCRIZIONE BENI IN VENDITA**

1.1 Il lotto in vendita è costituito da un appezzamento di terreno in unico corpo tutto ricadente nel foglio 109 del comune di Vicchio. In particolare, si compone di 284.964 mq di terreni così suddivisi: 58.934 mq di pascolo arborato, 63.618 mq di seminativo arborato, 134.899 mq di seminativo e 27.513 mq di bosco misto.

1.2 Le particelle richieste in vendita non necessitano di frazionamenti o altro, e come già detto ricadono tutte in comune di Vicchio, foglio 109, particelle: 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27 parte, 28 parte, 30, 31, 33, 34, 61, 63, 65, 72, 113 parte, 79, 80, 86, 87, 88. Incastonate al centro della proprietà vi sono due edifici residenziali, di proprietà di Gubbini Goffredo e Shela Joan Marnie e di Bianchini Stefano e Nardoni Letizia, con questi ultimi, è stato raggiunto un accordo per la vendita di tutta la particella 73 e di parte delle particelle 27 e

28. In totale dovranno essere ceduti 683 mq di prato, 6.382 mq di seminativo arborato e 2.285 mq di seminativo, mentre loro cederanno 14 mq della particella 113.

## **2. PERIZIE DI STIMA**

2.1 Il lotto posto in vendita risulta meglio descritto nelle perizie di stima redatte dal dott. Enzo Tretola consultabili presso lo studio dello scrivente.

## **3. COME SI PRESENTA L'OFFERTA**

3.1 Il soggetto interessato a presentare un'offerta per l'acquisto immediato del lotto 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 19 febbraio 2024, versandola cauzione di cui al punto 3.3 che segue.

3.2 Il deposito dell'offerta deve essere effettuato tramite posta certificata, entro il perentorio termine del 19 febbraio 2024, alla PEC dell'Avvocato Gianni Tognoni, [avvgiannitognoni@cnfpec.it](mailto:avvgiannitognoni@cnfpec.it).

3.3 L'offerta sarà valida solo se accompagnata dal deposito di cauzione di importo non inferiore ad euro 10.000,00 (dicansi euro diecimila/00) effettuato a mezzo assegno circolare da consegnare presso gli uffici della Cooperativa Agricola Il Forteto, oppure mediante bonifico bancario presso il conto corrente intrattenuto da IL FORTETO presso Banca Intesa San Paolo IBAN IT85Y0306937826000000001864, con causale deposito cauzionale Lotto 1. L'importo versato a titolo di deposito, 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.

3.4 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.

3.5 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.

## **4. CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI**

4.1 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 minorenne, 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 PEC a cui l'Avvocato Delegato effettuerà le comunicazioni.

4.2 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 contabile bancaria riguardante l'avvenuto bonifico presso il conto corrente della Cooperativa Agricola Il Forteto, del deposito cauzionale concernente l'offerta.

## **5. COME SI AGGIUDICANO I BENI IMMOBILI POSTI IN VENDITA**

5.1 Nel caso in cui entro il perentorio termine di cui al punto 3.2 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.

5.2 L'asta si terrà presso lo Studio dello scrivente Avvocato posto in Carrara, via Ingolstadt n. 19, **il giorno 21 febbraio 2024, ore 10.00**, con rilancio minimo pari a euro 10.000,00 (diconsi euro diecimila/00).

5.3 L'avvenuta aggiudicazione definitiva, attraverso l'accettazione dell'offerta, singola o all'esito di gara tra più offerenti, risulterà da apposito verbale contestuale con la sottoscrizione de Il FORTETO redatto dall'Avvocato Delegato, che provvederà in ogni caso a dare notizia all'aggiudicatario anche attraverso invio di apposita pec, con invio entro 120 minuti dalla chiusura delle operazioni di aggiudicazione.

## **6. CONDIZIONI DI VENDITA**

6.1 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.

6.2 I terreni sono ceduti con tutte le servitù attive e passive presenti.

6.3 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.

6.4 Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico a IL FORTETO.

6.5 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.

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

6.7 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.

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

## **7. REGIME FISCALE**

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

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

7.3 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.

## **8. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

8.1 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.

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

9.1 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 gli atti di cui al punto 1).

9.2 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, telefono 0585680005, mail: g.tognoni@tpartners.it.

Allegati:

- Perizie tecniche dei beni;

In Vicchio – Carrara, il giorno 26 gennaio 2024

L'AVVOCATO DELEGATO

Avv. Gianni Tognoni

