

BANDO LOTTO 5

1. INVITO AD OFFRIRE

1.1. Il sottoscritto Izzo Maurizio, domiciliato per il bando in oggetto presso la sede della Cooperativa Agricola ForteMugello in Vicchio cap 50039 frazione Rossoio nc. 6, codice fiscale ZZI MRZ 58L10 D612H, (d'ora in poi anche Delegato alla Vendita) rende noto che la Società Mandante, Coop. Agricola FORTEMUGELLO Società Agricola Cooperativa P.I. e C.F. IT 01408150488 iscrizione al registro delle imprese di Firenze n. 01408150488 (d'ora in poi anche FORTEMUGELLO), intende stipulare un contratto di vendita avente ad oggetto in via inscindibile la piena proprietà di un compendio immobiliare composto di un edificio agricolo destinato a serra con resede, e del relativo ramo d'azienda, posto in comune di Vicchio.

1.2 Il tutto contro il pagamento del **prezzo complessivo di almeno €.330.000,00** (diconsi euro trecentotrentamila/00), da versarsi:

- quanto ad almeno euro 65.000, 00 al **contratto preliminare** da stipularsi in sede notarile entro il termine del **30 luglio 2024**;

- quanto al saldo entro il **rogito notarile** da perfezionarsi entro il termine del **30 settembre 2024**.

1.3 Le offerte di acquisto, che dovranno risultare irrevocabili sino al giorno 10 luglio 2024, dovranno pervenire, con le modalità in seguito descritte, entro l'improrogabile termine del **08 luglio 2024**.

I beni, al rogito di compravendita, risulteranno liberi da vincoli pregiudizievoli.

2. DESCRIZIONE BENI IN VENDITA

Il quinto lotto è composto da un compendio immobiliare composto di un edificio agricolo destinato a serra con resede, posto in comune di Vicchio accatastati al foglio 102 particelle 288 (serra), 287 e 345 parte, che dovrà essere frazionata creando un resede alla serra che sarà venduto in piena proprietà e creando una viabilità interna che sarà ceduta in quota di 1/3 come da mappa allegata. La serra è allacciata al lago di Caldeta (che è stato venduto), l'acqua sarà sempre fornita in parte dal lago in parte da ForteMugello e sarà contabilizzata all'acquirente al prezzo applicato da Pubbliacqua per le utenze domestiche, un residente, tariffa agevolata da 0 a 19 mc, scontata del 25%, (che in questo momento è pari a € 0,68 a mc), la fornitura sarà cessata entro sei mesi dall'acquisto e quindi l'acquirente dovrà provvedere con la realizzazione DI UN POZZO PRIVATO per l'approvvigionamento idrico. L'edificio è allacciato sia alla rete elettrica che alla rete gas metano, l'acquirente dovrà richiedere a sua cura e spese la realizzazione di un contatore elettrico e uno del gas per gestire tali forniture, ForteMugello concederà tutte le servitù necessarie per tale operazione. Oltre agli immobili viene ceduto il ramo di azienda "serra" e di conseguenza saranno ceduti tutti i beni mobili presenti al momento dell'atto definitivo di trasferimento del bene. Il ramo d'azienda sarà ceduto alle seguenti condizioni: il tfr dei vari soggetti sarà a carico dei venditori, come resteranno a carico dei venditori tutti i debiti presenti alla data di cessione del ramo d'azienda; il ramo d'azienda dovrà essere in regola con le vigenti norme fiscali. Saranno concordate con l'acquirente le procedure per la cessione del ramo d'azienda e la transizione commerciale dal periodo del preliminare all'atto definitivo di vendita. Al momento del rogito sarà predisposto l'inventario della merce all'interno della serra il cui valore sarà corrisposto a parte oltre al prezzo di acquisto

3. PERIZIE DI STIMA

3.1 Il lotto posto in vendita risulta meglio descritto nelle perizie di stima redatte dall'architetto Tretola Enzo 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 lotto di cui al precedente punto 2), potrà prendere visione della documentazione disponibile presso lo scrivente delegato alla vendita 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 08 luglio 2024, allegando la cauzione di cui al punto 4.3 che segue.

4.2 Il deposito dell'offerta deve essere effettuato a mano presso la sede della società Cooperativa agricola ForteMugello negli orari di apertura reperibili nel sito della società, entro il perentorio termine del 08 luglio 2024.

4.3 L'offerta sarà valida solo se accompagnata dal deposito di cauzione di importo non inferiore ad € 10.000,00 (diconsi euro diecimila/00) effettuato a mezzo assegno circolare da consegnare presso gli uffici della Cooperativa Agricola ForteMugello, 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 FORTEMUGELLO 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 FORTEMUGELLO 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 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 il Delegato alla vendita potrà effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione e nel caso che la stessa sia stata incassata;
- d) un proprio recapito telefax o PEC a cui il Delegato alla vendita 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 ForteMugello, 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 il Delegato alla vendita 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 la sede della Cooperativa Agricola ForteMugello in Vicchio cap 50039 frazione Rossoio nc. 6, il giorno 10 luglio 2024 h.11,00, con rilancio minimo pari a € 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 FORTEMUGELLO, il Delegato alla vendita provvederà a darne notizia all'aggiudicatario attraverso invio via pec dell'accettazione dell'offerta da parte di FORTEMUGELLO entro la data del 12 luglio 2024.

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 Gli immobili sono ceduti con tutte le servitù attive e passive presenti.

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 FORTEMUGELLO.

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 FORTEMUGELLO 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 FORTEMUGELLO 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 del Delegato alla vendita.

PER SAPERNE DI PIU':

Maggiori informazioni possono essere fornite presso la sede della Cooperativa agricola Forte Mugello tel. 0585-680005.

Allegati:

- Perizie tecniche dei beni;

In Vicchio, il giorno 28 giugno 2024

II DELEGATO ALLA VENDITA