



NOTAIO

Repertorio n. 18.104

PROPOSTA IRREVOCABILE DI VENDITA

La sottoscritta:

- [redacted] domiciliata ove appresso, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di socia accomandataria della società [redacted]
[redacted] co-
dice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted]

PREMESSO CHE:

- con sentenza del Tribunale di Firenze n. 95/22 del 13 aprile 2022 pubblicata in data 20 aprile 2022 è stato dichiarato il fallimento della società [redacted]
[redacted] capitale sociale [redacted]
[redacted] interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted]

- con sentenza del Tribunale di Firenze n. 171/21 del 24 novembre 2021 pubblicata in data 25 novembre 2021 è stato dichiarato il fallimento della società [redacted]
[redacted] interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted]

- le società [redacted] e [redacted] sono proprietarie di un complesso immobiliare sito nel Comune di Montelupo Fiorentino (FI), Via Tosco Romagnola sud n. 29, composto da due unità immobiliari categoria C/1 ubicate al piano terreno e da numerose unità immobiliari categoria A/10 ubicate al primo e al secondo piano;

- è intenzione delle procedure di fallimento [redacted] e [redacted] procedere alla vendita all'asta del suddetto complesso immobiliare, in conformità con la normativa fallimentare e con i rispettivi programmi di liquidazioni approvati, suddividendo il complesso immobiliare in tre lotti, di cui i primi due composti rispettivamente dalle unità immobiliari categoria C/1 ubicate al piano terreno e da alcuni posti auto e il terzo composto da tutti i locali ad uso ufficio di proprietà delle due procedure ubicati al primo e secondo piano del complesso, unitamente ai residui posti auto;

- la società [redacted] è proprietaria di due unità immobiliari ad uso ufficio e di alcuni posti auto ubicati nel complesso immobiliare di cui sopra, infra meglio descritti, e che tali beni sono gli unici presenti nel complesso immobiliare non già di proprietà delle procedure di fallimento [redacted] e [redacted]

- le procedure di fallimento [redacted] e [redacted] hanno valutato che l'esistenza di un soggetto terzo proprietario di alcune unità immobiliari all'interno del complesso può dissuadere eventuali acquirenti a procedere all'acquisto dell'intero immobile, ed in particolare dei piani primo e secondo destinati ad ufficio, e hanno pertanto richiesto all'[redacted] la disponibilità a sottoscrivere un impegno irrevocabile alla vendita delle unità immobiliari in precedenza indicate in favore dell'aggiudicatario del lotto 3 composto dai locali ad uso ufficio di proprietà delle due procedure;

- la società [redacted] si è resa disponibile a sottoscrivere l'impegno irrevocabile alla vendita alle condizioni di seguito descritte. TUTTO CIÒ PREMESSO

con la presente, la società [redacted] si

REGISTRATO a Firenze
in data 21/10/2024
al n. 38854 serie 1T
Esatti Euro 200,00

impegna irrevocabilmente a vendere al prezzo di Euro 304.500 (trecentoquattromilacinquecento) all'aggiudicatario del lotto 3 dell'asta, comprendente i locali uso ufficio di proprietà delle procedure [REDACTED] e [REDACTED] ubicati nel complesso immobiliare in precedenza descritto, gli immobili di sua proprietà siti nel Comune di Montelupo Fiorentino e più precisamente:

- unità immobiliare ad uso ufficio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino nel foglio di mappa 11 particella 1111 subalterno 514;
 - unità immobiliare ad uso ufficio rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino nel foglio di mappa 11 particella 1111 subalterno 515;
 - posto auto/garage rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino nel Foglio 11 particella 1111 subalterno 536;
 - posto auto/garage rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Montelupo Fiorentino nel Foglio 11 particella 1111 subalterno 568;
- oltre a relative quote di tutti i BCNC del complesso.

1) La vendita è proposta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con gli accessori e/o le pertinenze sopra descritte, compresa la quota delle parti comuni, ai sensi dell'articolo 1117 c.c, ed ogni altro annesso e connesso, azioni, ragioni e diritti, usi ed eventuali servitù attive.

2) Gli immobili dovranno essere trasferiti, al momento del contratto definitivo di compravendita, liberi da persone e cose, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e ostative e da qualsiasi altro onere, gravame, vincolo reale o difetto che ne possa diminuire il pregio, il valore e la libera commerciabilità.

In particolare la parte venditrice dovrà garantire la piena validità dei titoli di acquisto anche dei propri danti causa fino al primo titolo anteriore al ventennio, l'insussistenza di donazioni nell'ultimo ventennio, nonché l'inesistenza di cause di prelazione legali/convenzionali e di testamenti impugnabili, anche per lesioni di legittima.

3) Il possesso e gli effetti economici attivi e passivi decorreranno dalla data del contratto definitivo di compravendita.

4) La parte venditrice dichiara e garantisce:

- che gli immobili saranno in regola e conformi alle norme urbanistiche, edilizie e catastali, muniti di abitabilità/agibilità, e si impegna a fornire alla parte acquirente e al Notaio dalla stessa indicato la relazione tecnica e l'attestato di prestazione energetica almeno 15 (quindici) giorni prima della data di stipula del contratto di compravendita;

- che le imposte relative ai suddetti immobili, alla data del contratto definitivo, saranno integralmente e regolarmente pagate e che non esistono, né esisteranno a tale data, privilegi fiscali gravanti sui medesimi immobili;

- che non esistono pendenze condominiali e che faranno carico alla parte acquirente solo le spese deliberate dopo la data del contratto definitivo di compravendita, restando le altre a totale carico della parte venditrice.

Qualora la parte acquirente procedesse al pagamento del prezzo mediante l'erogazione di un mutuo, la parte venditrice, si dichiara disponibile a ricevere dall'Istituto mutuante mandato irrevocabile per l'accredito della somma mutuata e/o finanziata sul c/c bancario che la stessa indicherà e sul quale, nei tempi tecnici necessari all'Istituto, verrà direttamente erogato tutto o parte del saldo del prezzo.

7) L'immissione in possesso avverrà al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita e per tale data gli immobili dovranno essere consegnati liberi da persone e cose. La parte acquirente potrà verificare tale stato con un sopralluogo il giorno precedente la data del contratto definitivo.

8) La presente proposta di vendita, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1329 C.C., è

irrevocabile fino alla data del 31 dicembre 2026.

L'accettazione della parte aggiudicataria dovrà pervenire mediante PEC all'indirizzo [REDACTED] entro e non tale data: decorso infruttuosamente detto termine la presente proposta diverrà inefficace.

L'accettazione dovrà essere conforme alla presente proposta anche mediante semplice rinvio al contenuto del presente atto.

Un'accettazione non conforme alla presente proposta equivarrà a nuova proposta con riserva di accettazione del proponente.

Firenze, 17 ottobre 2024

F.to [REDACTED]

Repertorio n. 18.104

Certifico io sottoscritto, dottor [REDACTED] notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che la signora:

- [REDACTED] domiciliata ove appresso, non in proprio ma nella sua qualità di socia accomandataria della società [REDACTED]

[REDACTED] capitale sociale [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED]

dell'identità personale, qualità e poteri, della quale io Notaio sono certo, ha apposto la propria firma, in mia presenza, a margine ed in calce all'atto che precede.

Dell'atto io notaio ho dato lettura alla parte.

[REDACTED] diciassette ottobre duemilaventiquattro (17 ottobre 2024).

F.to [REDACTED] Notaio