

TRIBUNALE DI PISTOIA

REGISTRO GENERALE: N. 1/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SERGIO GAROFALO.

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. ALESSANDRO TORCINI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. ENRICO TERZANI

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER ACQUISTO UNITARIO E COMPLESSIVO DI TERRENO E DI RAMO D'AZIENDA.

Premesso che

- la società concordataria è proprietaria di un terreno, con annesso fabbricato, posto nel Comune di Montecatini Terme (PT), Viale Bustichini 59, via di Bruceto rappresentato catastalmente al N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio di mappa 11, mappali graffati 299 e 804 categoria catastale D/3, rendita 5.016,00.= per la residua porzione al catasto terreni del citato comune figlio di mappa 11 mappale 298, consistenza mq 680 e porzione di circa mq 550 del mappale 261 e porzione di circa mq 430 del mappale 166 come descritto in perizia, nonché azienda, che insiste sul predetto terreno, denominata minigolf composta da un campo di golf in miniatura un fabbricato per biglietteria e servizi igienici, come da contratto di locazione;
- La suddetta azienda è condotta in affitto dalla società *"Baby Paradise S.A.S. di Elisabeth Maria Ramirez"* con contratto rinnovato in data 8 aprile 2014 con durata fino al 31 luglio 2029;
- il Liquidatore Giudiziale ha ricevuto una proposta di acquisto per entrambi i cespiti, al prezzo complessivo di **Euro 485.000.= (quattrocentottantamila,00.=)** da suddividersi, anche ai fini fiscali quanto, ad Euro 350.000.= (trecentocinquantamila), al valore dell'immobile e quanto ad Euro 135.000.= (centotrentecinquemila,00.=) al valore dell'azienda, di cui euro 11.000,00.= da corrispondersi all'atto e il rimanente in 31 rate costanti mensili;
- In caso di accettazione dell'offerta, la parte dilazionata verrà garantita dalla riserva di proprietà sull'azienda ceduta nonché da emissione di cambiali da parte della offerente e avallate anche da persona fisica;

Tutto ciò premesso

invita

chiunque fosse interessato a presentare offerta migliorativa, in busta chiusa recante all'esterno la dicitura *"offerta per l'acquisto di Terreno e azienda Minigolf Reg. 1/2023"*, da far pervenire allo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale in **Scandicci (FI) Via Turri, 62, entro e non oltre le ore 12,00 del 3 luglio 2024**, ad un prezzo superiore di almeno *euro 10.000,00.= (diecimila)* rispetto a quella di cui alla proposta irrevocabile di acquisto anzidetta, accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a *"Liquidazione Giudiziale Terme di Montecatini SPA – Tribunale di Pistoia"*.

La parte dilazionata del prezzo, che non potrà eccedere la somma di Euro 124.000.=, e la data del 31.12.2026 dovrà essere garantita da garanzia reale;

Ai fini della comparabilità delle offerte, in caso di prezzi dilazionati, verrà attualizzato il piano di rateizzo al tasso di interesse legale vigente alla data della gara (attualmente 2,5%), secondo la nota formula

$$VA = C1/(1+r) + C2/(1+r) + \dots$$

Dove il Valore attuale dell'offerta è VA, C1, C2, rappresentano i flussi di pagamento e "r" il tasso di attualizzazione.

Il giorno **4 luglio 2024 alle ore 10,30, in Scandicci, (FI), Via Turri, 62**, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, si procederà all'apertura delle buste. Nel caso di presentazione di una o più offerte migliorative verrà effettuata dal Liquidatore Giudiziale una gara tra il soggetto che ha presentato la predetta proposta irrevocabile di acquisto e coloro che hanno presentato offerte migliorative di acquisto, con base di partenza l'offerta migliorativa più elevata o, in caso di parità di prezzo offerto, quella che prevede tempi di pagamento più rapidi; il rialzo minimo è pari a *euro 10.000,00.=* (diecimila,00).=

Resta inteso che, in assenza di offerte migliorative, il terreno e il relativo ramo d'azienda sopra specificato sarà ceduto al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile di acquisto.

In caso di offerte migliorative, anche mediante rilanci, il prezzo offerto verrà riparametrato, anche ai fini fiscali fra i due beni sopra descritti.

Entro 30 gg. dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, dovrà essere versato il saldo prezzo e successivamente perfezionato l'atto notarile di vendita sia del terreno che dell'azienda; tutti i costi della presente vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Il mancato rispetto del termine di cui al comma precedente determina la perdita della cauzione *ex art. 587 c.p.c.*

La presente non deve intendersi come proposta di cessione, ma come semplice invito ad offrire.

Migliori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale **Dott. Enrico Terzani, - Scandicci - Firenze, Via Turri, 62, tel. 055/2579659; mail: enricoterzani@commercialisti.fi.it; pec: enrico.terzani@odcecfirenze.it;**

Firenze, 16 maggio 2024

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Enrico Terzani.