

SCHEMA OFFERTA DI ACQUISTO

ALL' AVV. BARBARA BACCI  
DELEGATO DEL FALL.TO N. 12/2016 R.F. TRIB. AREZZO

Giudice Delegato: Dott. Andrea Turturro  
Curatore Fallimentare: Dott.ssa Lucia Stefani

**OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DI AZIENDA**

Il / La \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in / con sede in \_\_\_\_\_, in persona del rappresentante legale \_\_\_\_\_ come da visura allegata, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ come da documento di identità in corso di validità allegato,

**FORMULA**

**OFFERTA IRREVOCABILE e VINCOLANTE** per partecipare alla vendita senza incanto del giorno **12 Luglio 2022** alle **ore 16:00** relativa alla proc. fallimentare n. 12/2016 R.F. Tribunale di Arezzo per la seguente AZIENDA:

**LOTTO 7**

**Descrizione sintetica del bene**

Il complesso aziendale oggetto di vendita è situato in Loc. Malfiano n. 35 nel Comune di Civitella in Val di Chiana (AR), svolge attività Turistico-Ricettiva di Campeggio con l'offerta dei servizi di Ristorazione, Bar, Piscina, Bungalow, Piazzole, Posti Tenda ecc. ed è costituito da un compendio di BENI IMMOBILI e BENI MOBILI

**I BENI IMMOBILI** sono denominati come **lotto A** perizia Arch. Alessandro Stocchi resa nella procedura fallimentare n. 12 /2016 R.F., datata 2.06.2018 e **catastalmente identificati al**

***Catasto Fabbricati del Comune di Civitella in Val di Chiana (codice C774) al Foglio 22, Particella n. 402, Categoria D/8, Rendita 12.804,00 Euro;***

**I BENI MOBILI** presenti presso il complesso turistico sopra indicato sono rappresentati da mobili, arredi e attrezzature descritti dal CTU estimatore, perito industriale Geom. Gori Andrea, nella perizia del 07.09.2018.

Il prezzo offerto è pari ad €. \_\_\_\_\_.

L'offerente

**DICHIARA**

di avere preso visione e di avere quindi piena conoscenza e di accettare tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita e in particolare:

- ☞ di aver preso visione di tutte le componenti dell'Azienda e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge;
- ☞ di aver preso visione della perizia di stima dei beni immobili redatta dall'esperto estimatore Arch. Alessandro Stocchi del 02.06.2018, e di tutti gli allegati alla perizia

medesima nonché della perizia di stima dei beni mobili redatta dall'esperto estimatore perito industriale Geom. Andrea Gori del 07.09.2018, e di tutti gli allegati alla perizia medesima e di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda in ogni sua componente, immobiliare e mobiliare.

mp di aver preso visione e di accettare le seguenti **Condizioni generali della vendita:**

- L'azienda viene ceduta "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che il Fallimento assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente che la vendita dell'Azienda costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità e che il Contratto di Cessione avrà carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469 c.c.: eventuali difformità di misura rispetto a quanto descritto nel presente avviso o nella relazioni redatte dagli esperti non potranno dar diritto ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo. L'azienda viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione, quanto ai beni immobili, ad eventuali edificazioni abusive di cui alla Legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Alla presente vendita, che è da considerarsi come vendita forzata, non si applica la disciplina della garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta, né quella della risoluzione, della rescissione o della nullità di cui alla Legge n. 45/85 e successive modificazioni e/o integrazioni. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, così come l'esistenza di oneri e/o pesi di qualsiasi genere e/o natura (ivi compresi, a titolo di esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla legge vigente, morosità per spese condominiali, ecc.) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati nella perizia redatta dall'esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'offerente rinuncia quindi al riguardo a pretendere alcunché a titolo di rimborso e/o riduzione del prezzo o di risoluzione del Contratto di Cessione. Il Fallimento non assume alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) l'identità, la consistenza, la qualità dei beni e dei rapporti, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, l'avviamento, le potenzialità di sviluppo commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento dei beni, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività e/o la possibilità che l'offerente possa ottenerle – quale che sia il titolo – dalle competenti autorità. L'offerente rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla revoca o alla risoluzione del Contratto di Cessione, esonerando in ogni caso il Fallimento da ogni pretesa di terzi che riguardi il periodo successivo alla sottoscrizione del Contratto di Cessione. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt.

1479, 1480, 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione di cui all'art. 1489 c.c. L'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione di tutte le componenti dell'Azienda e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e rinunciare espressamente a qualsiasi eccezione al riguardo come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del prezzo.

- L'offerente è consapevole che la ricezione dell'Offerta da parte del Delegato del Curatore del Fallimento e il procedimento di scelta sino al completamento dell'*iter* per la vendita e all'individuazione dell'aggiudicatario non comportano alcun impegno da parte del Delegato, del Curatore e, più in generale, del Fallimento, né alcun diritto a qualsiasi titolo in capo all'offerente se non alla restituzione della cauzione nei casi previsti.
- L'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto al Fallimento con proprie presunte ed eventuali pretese verso lo stesso.
- Agli effetti del D.M. 2 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nella perizia di stima dell'Arch. Alessandro Stocchi in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- Gli immobili di cui all'azienda vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se sussistenti al momento della vendita, le predette formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- L'offerente è consapevole che la pluralità dei beni mobili è venduta come complesso unitario, rappresentante un quid diverso dalla mera somma dei singoli beni e il prezzo di vendita è determinato con riferimento al complesso dei beni e non alla somma dei singoli beni (vendita in blocco). La Curatela non risponde di difformità tra l'elencazione dei beni operata dal CTU estimatore e beni presenti nell'azienda.
- Tutti gli oneri fiscali derivanti e/o conseguenti la vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, a carico del quale saranno posti anche i compensi (come sopra determinati) del Delegato alla vendita e del Notaio rogante.
- La proprietà dell'azienda ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento.
- L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo prezzo abbia intenzione di far ricorso a mutuo fondiario dovrà darne comunicazione direttamente al professionista delegato entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, indicando l'istituto di credito erogante.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si allegano:

- assegno circolare cauzione di **euro** \_\_\_\_\_ pari al 10% del prezzo offerto.
- Visura società offerente e copia carta identità legale rappresentante o copia carta identità e codice fiscale offerente persona fisica.

Arezzo, lì

---