

T R I B U N A L E D I P R A T O

SEZIONE FALLIMENTARE

N. 16/2014 R.F.

avviso ex art. 490 c.p.c.

Il sottoscritto **dr. FRANCESCO D'AMBROSI**, Notaio in Prato,
con studio al viale della Repubblica n. 276, delegato ex
art. 591 bis c.p.c. dal Giudice Delegato del Tribunale di Pra-
to con sua ordinanza in data 8 settembre 2016,

A V V I S A C H E

che il giorno **15 settembre 2017 alle ore 9.30** presso il suo
studio in Prato al viale della Repubblica n. 276, piano
2°, mediante la "RETE ASTE NOTARILI - RAN", servizio telema-
tico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato
(www.notariato.it), procederà alla **vendita senza incanto** di
quanto in calce descritto alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) Giudice Delegato: dott.ssa Raffaella Brogi;
- 2) Notaio delegato: Francesco D'Ambrosi, con studio in Prato
viale della Repubblica n. 276;
- 3) la vendita avverrà in **più lotti**;
- 4) gli interessati all'acquisto dovranno depositare - perso-
nalmente ovvero a mezzo di terza persona munita di valido do-
cumento di identità nonchè di delega firmata dall'offerente e
corredata da fotocopia firmata del documento di identità
dell'offerente ovvero a mezzo di procuratore legale ai sensi
dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. - offerta di acquisto nei

termini perentori ed in conformità alle modalità di seguito previste.

Gli offerenti potranno far pervenire una offerta irrevocabile di acquisto - costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile - con le seguenti modalità alternative:

mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio incaricato dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica n. 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'asta;

mediante deposito "a mano" - anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dell'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente - presso lo studio del medesimo Notaio incaricato dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'asta, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 19,00 del primo giorno e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del secondo giorno;

mediante registrazione ai fini della redazione dell'offerta in formato digitale - anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dell'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità

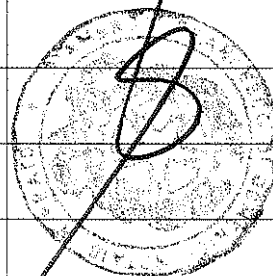
dell'offerente - presso il Notaio incaricato ovvero presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data prevista per l'asta, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi perentori.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta in formato cartaceo, detta offerta di acquisto dovrà essere inserita in una busta che, a pena di esclusione, deve essere chiusa e controfirmata dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della stessa. Sulla busta dovranno essere apposte sia l'indicazione del mittente, con precisazione del domicilio, sia la dicitura **"Offerta per la vendita del TRIBUNALE DI PRATO - SETTORE FALLIMENTARE - C.P. N. 16/2014"**.

Sulla detta busta dovrà essere indicato, a cura del Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome dell'offerente che deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né il numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta in formato digitale, esso potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio



notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida.

Il recapito della busta presso lo studio del Notaio incaricato - anche qualora effettuato attraverso il Notaio periferico e non pervenuto nei termini a causa di disguido postale - resta ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, l'indicazione del numero della procedura e del lotto; il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il Codice Fiscale, il recapito telefonico, l'indirizzo mail (posta ordinaria o certificata), lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale, ciò ove l'offerente sia persona fisica; la denominazione o ragione sociale, la sede, il Codice Fiscale e la Partita IVA, i dati anagrafici del legale rappresentante, allegando certificato rilasciato dalla C.C.I.A.A., ciò ove l'offerente sia soggetto diverso da persona fisica; l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria; l'offerta deve contenere in allegato una fotocopia del documento d'identità dell'offerente persona fisica ovvero del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica; se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso

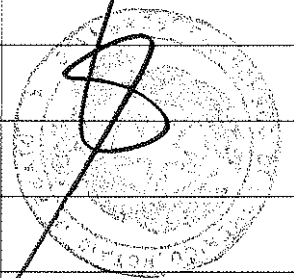
di offerta a mezzo di procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto a quello indicato nell'avviso di vendita (offerta minima) a pena di inefficacia; il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni, precisandosi che l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini della individuazione della miglior offerta; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito per cauzione, in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, versato con assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI PRATO - SETTORE FALLIMENTARE - C.P. N. 16/2014" ed inserito nella suddetta busta chiusa, che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'aumento minimo viene fissato come di seguito meglio indicato;

5) il versamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e delle spese dovrà essere effettuato entro il termine indicato nell'offerta comunque non oltre 120 (cen-



toventi) giorni dalla data di aggiudicazione, con le medesime modalità previste per il deposito della cauzione;

6) ove il creditore precedente o un creditore intervenuto sia parte di un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5° D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento/mutuo purché entro 15 (quindici) dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

7) in caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata;

8) l'esame delle offerte verrà effettuato con l'apertura delle buste alla presenza degli offerenti presso lo studio del delegato Notaio in Prato viale della Repubblica n. 276, piano 2°, il giorno 15 settembre 2017 ore 9.30.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presen-

tate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

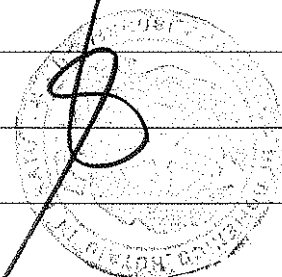
Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 (un) minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto segue:

* pari ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per gli immobili valutati fino ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

* pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per gli immobili di valore superiore ad euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e sino ad euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero);

* pari ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per gli immobili di valore superiore ad euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) e sino ad euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);

* pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per



gli immobili di valore superiore ad euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero).

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

9) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

10) quanto in calce descritto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la precisazione che la situazione urbanistica, dalla documentazione anche tecnica acquisita agli atti, risulta quella in calce descritta;

11) dalla relazione del C.T.U. l'immobile di cui al LOTTO A risulta occupato, gli immobili di cui ai LOTTI B e C risultano occupati dal debitore;

12) trattamento tributario: ESENTE IVA DPR 633/1972 art. 10 comma 1° n. 8 - bis;

13) custodi degli immobili: dr. Francesco Farnetani con studio in Prato (PO), via A. Cecchi n. 30 - tel. 0574/564993 - fax. 0574/564995 - mail: dott.farnetani@studioccpf.it - dott.farnetani@iol.it;

dr. Enrico Vivarelli, con studio in Firenze, via Pier Capponi n. 32 - tel. 055/0988008 fax. 055/561470 - mail: stu-

dio@casanoviepartners.it;

14) oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge il presente avviso sarà pubblicato per intero - unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima con foto e planimetrie - sui siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.it, www.asteimmobili.it e www.tribunale.prato.it e per estratto sui quotidiani Il Tirreno ed. Grosseto e La Stampa ed. Torino.

Il sottoscritto Notaio precisa, altresì, che tutte le attività le quali a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice saranno effettuate, dal sottoscritto Notaio presso il suo studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni. Gli offerenti che avranno effettuato la registrazione presso un Notaio periferico potranno partecipare all'eventuale gara presso il medesimo Notaio periferico a condizione che abbiano effettuato espressa opzione a far ciò in sede di offerta.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di blackout informatico e la conseguente impossibilità di partecipare alle successive operazioni d'asta, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima,

ambidue documenti agli atti che, comunque, potranno essere consultati presso il succitato studio notarile oltre che sui siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.it, www.asteimmobili.it e www.tribunale.prato.it.

Gli oneri tributari ed il compenso dell'attività del professionista delegato, che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicate dal delegato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate

dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle vigenti norme di legge.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO A

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione posto al piano primo del più ampio fabbricato condominiale denominato

"Fabbricato BD" sito nel Comune di Castiglione della Pescaia, frazione Punta Ala, località Il Porto, in via Cala del Porto interno 37, facente parte del complesso residenziale denominato "I Boboli", più precisamente trattasi del primo appartamento a destra per chi sale le scale condominiali e arriva sul pianerottolo, composto da un vano (monolocale) con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico e loggia.

Al C.F. del Comune di Castiglione della Pescaia esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 77 - Mapp. 1935 - sub. 85** - via Cala del pozzo, p. 1, interno 37 - Cat. A/2 - Cl. 8 - Cons. 1,5 vani - Sup. Cat. totale mq. 34 - R.C. euro 445,44.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato di cui è porzione il bene è stato edificato con i seguenti atti abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 4300/4427 rilasciata in data 22 aprile 1982;
- Variante in corso d'opera n. 4300/4427 protocollata al n. 2874 del 7 febbraio 1986, rilasciata in data 29 giugno 1989;
- Abitabilità n. 4300/4427 rilasciata il 31 maggio 1990.

Valore immobile ex art. 568 c.p.c.: euro 110.000,00

offerta minima: euro 82.500,00

deposito per cauzione da determinarsi nella percentuale anzidetta con riferimento al prezzo offerto;

offerta in aumento: euro 3.000,00.

LOTTO B

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione facente parte di un edificio condominiale denominato "Complesso Turistico Residenziale Clos de La Mais Residence R15" posto nel Comune di Cesana Torinese, frazione San Sicario, in via Clos De La Mais, posto al piano secondo, individuato dall'interno 31, trattasi della settima e ottava porta a destra per chi salendo le scale condominiali arriva sul pianerottolo stesso svolta a sinistra e inizia a percorrere il corridoio condominiale, composto da due vani con angolo cottura, disimpegno, doppi servizi e terrazza.

Fa parte del quartiere un posto auto coperto posto al piano primo del medesimo fabbricato individuato dall'interno 34 e più precisamente il settimo a sinistra per chi entra dalla passaggio a comune svolta a sinistra e percorre lo spazio di manovra.

Al C.F. del Comune di Cesana Torinese l'appartamento risulta censito con i seguenti dati catastali: Sez. Urbana MO - **Fg. 7** - **Mapp. 60 - sub. 38** - frazione San Sicario n. S.N., p. 2 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Cons. vani 3 - Sup. Cat. totale mq. 46 - R.C. euro 232,41.

Al C.F. del Comune di Cesana Torinese il posto auto risulta censito con i seguenti dati catastali: Sez. Urbana MO - **Fg. 7** - **Mapp. 60 - sub. 98** - frazione San Sicario n. S.N., p. 1 - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 12 - Sup. Cat. totale mq. 14 -

R.C. euro 53,30.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato di cui è porzione il bene è stato edificato con i seguenti atti abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 616 rilasciata in data 4 ottobre 1977;

- Domanda di abitabilità rilasciata il 13 marzo 1981.

Valore immobile ex art. 568 c.p.c.: euro 100.000,00

offerta minima: euro 75.000,00

deposito per cauzione da determinarsi nella percentuale anzidetta con riferimento al prezzo offerto;

offerta in aumento: euro 3.000,00.

LOTTO C

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione facente parte di un edificio condominiale denominato "Complesso Turistico Residenziale Clos de La Mais Residence R8" posto nel Comune di Cesana Torinese, frazione San Sicario, in via Clos De La Mais. Il quartiere è posto al terra rialzato, individuato dall'interno 104 del fabbricato "B" e più precisamente tratta-si della sesta porta a destra per chi entrando nell'ingresso condominiale svolta a destra e inizia a percorrere il corridoio condominiale ed è composto da un vano e servizio igienico al piano terra rialzato; due vani con angolo cottura, servizio igienico e terrazzo al piano primo.

Fa parte del quartiere un posto auto coperto posto al piano

interrato del fabbricato "A3" individuato dall'interno 52 e più precisamente l'ultimo a destra per chi entrando dalla rampa percorre il corridoio comune di destra.

Al C.F. del Comune di Cesana Torinese l'appartamento risulta censito con i seguenti dati catastali: Sez. Urbana MO - **Fg. 7** - **Mapp. 438 - sub. 5** - frazione San Sicario Alto, p. T-1 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Cons. vani 3,5 - Sup. Cat. totale mq. 55 - R.C. euro 271,14.

Al C.F. del Comune di Cesana Torinese il posto auto risulta censito con i seguenti dati catastali: Sez. Urbana MO - **Fg. 7** - **Mapp. 438 - sub. 179** - frazione San Sicario Alto, p. S2 - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 16 - Sup. Cat. totale mq. 18 - R.C. euro 71,06.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato di cui è porzione il bene è stato edificato con i seguenti atti abilitativi:

- Licenza Edilizia P.E. n. 484/1976 presentata il 30 aprile 1976 e rilasciata in data 20 ottobre 1976;
- Domanda di abitabilità del 24 novembre 1978 e rilasciata il 15 gennaio 1979.

Valore immobile ex art. 568 c.p.c.: euro 120.000,00

offerta minima: euro 90.000,00

deposito per cauzione da determinarsi nella percentuale anzidetta con riferimento al prezzo offerto;

offerta in aumento: euro 3.000,00.

Prato, 12 maggio 2017

Il Notaio

(Francesco D'Ambrosi)

A handwritten signature in black ink, written over a circular notary seal. The signature is stylized and appears to read 'Francesco D'Ambrosi'. The seal is circular and contains some illegible text, likely the notary's name and office details. A long horizontal line extends from the end of the signature to the right.