

TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE FALLIMENTARE

N. 63/2013 R.F.

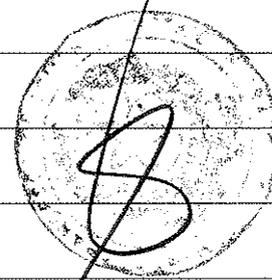
avviso ex art. 490 c.p.c.

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 Prato con sua ordinanza in data 24 novembre 2014, nuova ordinanza di vendita in data 29 settembre 2015, e successiva ordinanza in data 31 agosto 2016,

**A V V I S A C H E**

**il giorno 12 gennaio 2018 ore 9,30** presso il suo studio in Prato al viale della Repubblica n. 276, piano 2°, mediante la "RETE ASTE NOTARILI - RAN", servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it)), procederà alla vendita senza incanto di quanto in calce descritto alle seguenti condizioni e modalità:

- 1) Giudice Delegato: dott.ssa Maria Novella Legnaioli;
- 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 - personalmente ovvero a mezzo di terza persona munita di valido documento 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 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data prevista 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](http://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 - FALL. N. 63/2013"**.

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 - 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

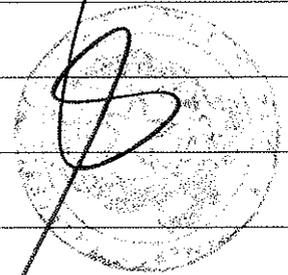
dovrà essere sottoscritta dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; **il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto a quello indicato nell'avviso di vendita (offerta minima) a pena di inefficacia;** 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 - FALL. N. 63/2013"** 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 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, con le medesime modalità previste per il deposito della cauzione;

**6)** ove il creditore procedente 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 adottate 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 12 gennaio 2018 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 presentate 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. gli immobili di cui ai LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 risultano liberi; l'immobile di cui al LOTTO 9 risulta occupato senza titolo;

12) trattamento tributario: IVA art. 10, comma 1, lett. 8-ter D.P.R. 633/1972, per LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8; imposte di registro in misura proporzionale ed ipotecaria e catastale in misura fissa, per LOTTO 9;

13) custode dell'immobile: Curatori del Fallimento:

\* dr. Fabio Tempestini, con studio in Prato (PO), via Pier

della Francesca n. 39, tel. 0574/574329 - fax. 0574/581258,

mail f.tempestini@tempestinieassociati.it;

\* dr.ssa Silvia Vinattieri, con studio in Prato, viale

Montegrappa n. 298/B, tel. 0574/584455 - fax 0574/571432, mail

s.vinattieri@studiocrsv.it;

PEC: f63.2013prato@pecfallimenti.it;

**14)** oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge il

presente avviso sarà pubblicato per intero - unitamente a

copia della relazione di stima con foto e planimetrie -

sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it),

[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e per estratto

sui quotidiani "LA NAZIONE" (ed. Prato) e "IL TIRRENO" (ed.

Lucca e Versilia).

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'offerte 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 della relazione di stima, documento agli atti che, comunque, potrà essere consultato presso il succitato studio notarile oltre che sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.tribunale.prato.it](http://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.

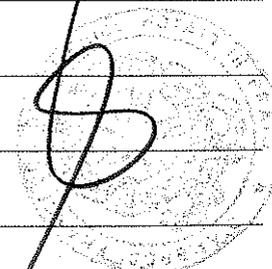
Per gli immobili realizzati in violazione della normativa  
urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove  
consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28  
febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art.  
46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda  
di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi)  
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 1:

Unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un più

vasto complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via

Arginvecchio angolo via Aurelia, di forma pressoché

trapezoidale posta al piano terra con accesso da via

Arginvecchio, composta da un unico locale con servizi igienici

all'interno. Superficie convenzionale mq. 85 (ottantacinque).

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i

seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 72** - via

Arginvecchio snc, p. T - Z.C. 2 - Cat. C/1 - Cl. 4 - Cons. mq.

80 - Sup. Cat. Totale mq. 88 - R.C. euro 3.301,19 (Classamento

e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di

Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 116 (passo, verde

privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971

(cabina ENEL).

L'immobile è dotato di A.P.E. depositato presso il Comune di

Pietrasanta in data 29 settembre 2015 con prot. n. 31542

(Classe Energetica "F").

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 207.123,75

**offerta minima:** euro 155.342,81

deposito per cauzione da determinarsi nella percentuale

anzidetta con riferimento al prezzo offerto;

**offerta in aumento:** euro 5.000,00.

**LOTTO 2:**

Unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un più vasto complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio angolo via Aurelia, di forma pressoché rettangolare posta al piano terra con accesso da via Arginvecchio, composta da un unico locale con servizi igienici all'interno. Superficie convenzionale mq. 80 (ottanta).

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 75** - via Arginvecchio snc, p. T - Z.C. 2 - Cat. C/1 - Cl. 4 - Cons. mq. 75 - Sup. Cat. Totale mq. 82 - R.C. euro 3.094,87 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - subb. 51 (vano scale, scale ed ascensore) e 116 (passo, verde privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971 (cabina ENEL).

L'immobile è dotato di A.P.E. depositato presso il Comune di Pietrasanta in data 29 settembre 2015 con prot. n. 31542 (Classe Energetica "G").

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 194.940,00

**offerta minima:** euro 146.205,00

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

**offerta in aumento:** euro 3.000,00.

**LOTTO 3:**

Unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un più vasto complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio angolo via Aurelia, di forma irregolare posta al piano terra con accesso da via Arginvecchio, composta da due locali comunicanti con doppi servizi igienici all'interno. Superficie convenzionale mq. 217 (duecentodiciassette).

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 107** - via Arginvecchio, p. T - Z.C. 2 - Cat. C/1 - Cl. 4 - Cons. mq. 203 - Sup. Cat. Totale mq. 221 - R.C. euro 8.376,78 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - subb. 49 (vano scale, scale ed ascensore) e 116 (passo, verde privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971 (cabina ENEL).

Dalla perizia del C.T.U. si rileva che la planimetria catastale depositata in atti è carente di modeste tramezzature interne e presenta una unica unità immobiliare in sostituzione delle due previste nel Permesso a costruire n. 2/2009.

L'immobile è dotato di A.P.E. depositato presso il Comune di Pietrasanta in data 29 settembre 2015 con prot. n. 31542 (Classe Energetica "G").

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 528.774,75

**offerta minima:** euro 396.581,06

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

**offerta in aumento:** euro 10.000,00.

**LOTTO 4:**

Posto auto coperto ubicato al piano interrato del più vasto  
complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio  
angolo via Aurelia.

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i  
seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 86** - via  
Arginvecchio snc, p. S1 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.  
mq. 13 - Sup. Cat. Totale mq. 13 - R.C. euro 35,58  
(Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di  
Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - subb. 106 (spazio di  
manovra) e 116 (passo, verde privato, camminamenti e  
disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971 (cabina ENEL).

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 3.990,00

**offerta minima:** euro 2.992,50

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

**offerta in aumento:** euro 1.000,00.

**LOTTO 5:**

Posto auto coperto ubicato al piano interrato del più vasto  
complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio  
angolo via Aurelia.

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i  
seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 87** - via  
Arginvecchio snc, p. S1 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.  
mq. 12 - Sup. Cat. Totale mq. 12 - R.C. euro 32,85  
(Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di  
Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 116 (passo, verde  
privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971  
(cabina ENEL).

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 8.122,50

**offerta minima:** euro 6.091,88

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

**offerta in aumento:** euro 1.000,00.

**LOTTO 6:**

Posto auto coperto ubicato al piano interrato del più vasto  
complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio  
angolo via Aurelia.

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i  
seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 97** - via  
Arginvecchio snc, p. S1 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.  
mq. 13 - Sup. Cat. Totale mq. 13 - R.C. euro 35,58  
(Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di  
Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 116 (passo, verde

privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971

(cabina ENEL).

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 8.122,50

**offerta minima:** euro 6.091,88

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

**offerta in aumento:** euro 1.000,00.

**LOTTO 7:**

Posto auto coperto ubicato al piano interrato del più vasto  
complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio  
angolo via Aurelia.

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i  
seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 98** - via

Arginvecchio snc, p. S1 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons.

mq. 15 - Sup. Cat. Totale mq. 15 - R.C. euro 41,06

(Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di  
Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 116 (passo, verde

privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971

(cabina ENEL).

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 8.122,50

**offerta minima:** euro 6.091,88

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

**offerta in aumento:** euro 1.000,00.

**LOTTO 8:**

Posto auto coperto ubicato al piano interrato del più vasto complesso edilizio sito in Pietrasanta, alla via Arginvecchio angolo via Aurelia.

Al C.F. del Comune di Pietrasanta esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 99** - via Arginvecchio snc, p. S1 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 3 - Cons. mq. 14 - Sup. Cat. Totale mq. 14 - R.C. euro 38,32 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

Le parti comuni sono identificate al C.F. del Comune di Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901 - sub. 116 (passo, verde privato, camminamenti e disimpegno) e Fg. 44 - Mapp. 971 (cabina ENEL).

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 8.122,50

**offerta minima:** euro 6.091,88

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

**offerta in aumento:** euro 1.000,00.

L'area di insidenza del descritto complesso risulta distinta al C.T. del Comune di Pietrasanta in Fg. 44 - Mapp. 901. Il Mappale 901 deriva dalla fusione dei Mappali 13, 19, 80, 82, 246, 310 e 311 del medesimo Fg..

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il complesso immobiliare di cui i descritti LOTTI sono parte è stato edificato in virtù dei

seguenti titoli abilitativi:

\* Permesso di costruire n. 111 del 22 agosto 2005 (St. 159/2004);

\* Permesso di costruire n. 172 del 12 dicembre 2006 (St. 195/2005);

\* Permesso di costruire n. 184 del 27 novembre 2007 (St. 126/2007);

\* Permesso di costruire n. 2 del 10 gennaio 2009 (St. 150/2008);

\* Permesso di costruire n. 13 del 9 ottobre 2014 relativo alla cabina enel di media tensione;

\* chiusura dei lavori presentata il 12 marzo 2010, prot. n. 011786 (per lavori terminati in data 30 novembre 2008);

\* agibilità parziale presentata in data 12 aprile 2010, prot. n. 15780, St. 45/2010, e successiva agibilità completa presentata in data 3 marzo 2011, prot. n. 5904.

LOTTO 9

Porzione di villetta bifamiliare libera su tre lati facente parte di un complesso costituito da tre villette bifamiliari, sito in Viareggio, località Migliarina, alla via Mons. Bartoletti e, precisamente, l'unità immobiliare ad uso residenziale posta ai piani interrato, terra e primo, con accesso dal vialetto condominiale che si diparte da detta via Mons. Bartoletti, composta al piano terra da soggiorno, sala pranzo, angolo cottura e bagno, al piano primo da camera

matrimoniale, camera singola e bagno, ed al piano interrato da bagno e due vani cantina.

Superficie convenzionale mq. 139 (centotrentanove).

Al C.F. del Comune di Viareggio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 15 - Mapp. 471 - sub. 16** - via

Monsignor Enrico Bartoletti snc, p. S1-T-1 - Cat. A/2 - Cl. 3

- Cons. mq. 6 vani - Sup. Cat. Totale mq. 146 - R.C. euro 678,62 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

E' bene comune non censibile il passo di accesso distinto al medesimo C.F. in Fg. 15 - Mapp. 471 - sub. 21.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che l'intero complesso edilizio è stato costruito in forza dei seguenti titoli abilitativi:

\* permesso a costruire n. 1 del 2 gennaio 2008;

\* proroga ultimazione lavori presentata l'8 marzo 2011, Prot. n. 14421, concessa l'11 marzo 2011;

\* ultimazione lavori Prot. n. 54688 del 16 settembre 2011.

Dalla medesima relazione si rileva che non è stato possibile accertare la conformità urbanistica e catastale dell'immobile; che per l'immobile non è presente certificato di abitabilità.

**Valore immobile ex art. 568 c.p.c.:** euro 387.700,00

**offerta minima:** euro 290.775,00

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

**offerta in aumento:** euro 5.000,00.

Prato, 21 settembre 2017

Il Notaio

(Francesco D'Abbrosi)

