

TRIBUNALE CIVILE DI PRATO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 58/2012

Giudice Delegato: dr.ssa Raffaella Brogi

Curatori: dr.ssa Francesca Mori - dr. Roberto Molinelli

DISCIPLINARE PER LA VENDITA

DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL FALL. N. 58/2012

TRIBUNALE DI PRATO

(IN BREVE “DISCIPLINARE DI VENDITA”)

- 1** Nel quadro delle attività svolte dal Fallimento n. 58/2012 - Tribunale di Prato (la **Procedura**), finalizzate alla liquidazione dell’attivo, il presente “Disciplinare di Vendita” regola le attività volte all’alienazione degli immobili di seguito elencati già distinti in SETTE LOTTI di vendita:

LOTTO 1

Nel LOTTO 1 risultano ricompresi i seguenti beni:

* complesso residenziale in Figline Valdarno, in fregio alla via Aretina senza numero civico, in prossimità del cimitero, composto da due blocchi principali dei quali uno, quello più consistente, oggetto di ristrutturazione edilizia per la formazione di undici nuove unità con tipologia ad appartamento, l’altro, ricostruito ex novo (previa demolizione del volume precedente) con la formazione di quattro unità anch’esse con tipologia ad appartamento;

* tre unità tipo terra tetto indipendenti e distaccate tra loro, al grezzo con le strutture murarie e la copertura ultimate, in parte corredate di canalizzazioni impianti;

* cinque unità tipo terra tetto distribuite in un unico blocco edilizio, disposte poco distaccate dalle precedenti, allo stato di impianto strutturale, ovvero, figurano eseguite le fondazioni, alcuni solai e parte delle pilastrate dei piani superiori;

* alcuni appezzamenti di terreno posti in adiacenza al lotto suindicato, parte destinati a strada bianca e parte incolti, per una superficie catastale complessiva di mq. 2.096 (duemilanovantasei).

Al C.F. del Comune di Figline Valdarno i fabbricati risultano distinti con i seguenti **dati catastali**:

Fg. 51 - Mapp. 61:

* **sub. 503**, quale bene comune non censibile,

* **sub. 504** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

* **sub. 505** - via Aretina s.n.c., p. T-1 - Cat. in corso di definiz.;

* **sub. 506** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

* **sub. 507** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

* **sub. 508** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

* **sub. 509** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

* **sub. 510** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

Al C.T. del Comune di Figline Valdarno i terreni risultano censiti in **Fg. 51:**

* **Mapp. 217** - Ha 0.20.79 - semin arbor - Cl. 1 - R.D. euro 17,18 - R.A. euro 8,05;

* **Mapp. 220** - Ha 0.00.17 - semin arbor - Cl. 1 - R.D. euro 0,14 - R.A. euro 0,07.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che trattandosi di immobile in corso di ristrutturazione e costruzione, non sono state depositate le planimetrie catastali, ma solo l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità in corso di definizione ed in corso di costruzione. Parte della nuova costruzione degli appartamenti ed i posti auto non sono stati individuati catastalmente poiché quanto realizzato non ha rilevanza sotto questo profilo. I posti auto e la porzione dei nuovi appartamenti non rappresentabili al catasto fabbricati, insistono sul subalterno 503, bene comune non censibile. La documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che l'intervento edilizio di Ristrutturazione ed aumento di S.U.L. (Superficie Utile Lorda) del complesso rurale denominato "Il Fattoio", è stato soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.), ai sensi dell'Art. 26, p.to A, delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione), valide al momento del rilascio del titolo edificatorio. Il complesso, attualmente allo stato grezzo ed incompleto, è stato edificato in parte in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato ristrutturato ed ampliato con concessione edilizia n. 70 rilasciata il giorno 11 ottobre 2005 cui ha fatto seguito l'inizio lavori del 2 maggio 2006; prima della scadenza dei termini, è stata presentata istanza di rinnovo per un anno, che il comune ha concesso sino al 3 ottobre 2008.

Scaduti nuovamente i termini e volendo richiedere nuova istanza per l'ultimazione dei lavori, il 13 aprile 2010 è stata rinnovata la precedente Convenzione Urbanistica con atto a rogito notaio Marco Chiostrini del 13 aprile 2010, Rep. N. 56961, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Arezzo il 22 aprile 2010 al n. 5090 Reg. Part..

Il 14 aprile 2010 viene presentata nuova domanda e nella seduta del 27 maggio 2010 la Commissione Edilizia comunica parere favorevole alle opere di completamento alla Concessione Edilizia originaria.

Successivamente, con istanza prot. n. 22120 del 24 dicembre 2012, con la quale si richiedeva proroga della convenzione scadente il 31 dicembre 2012, la Giunta Comunale, con parere n. 27 del giorno 11 febbraio 2013, ha espresso parere negativo, comunicando in data 26 luglio 2013 l'intenzione di escutere la fidejussione a garanzia per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica.

Ad oggi, scaduti i termini, non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori e nessuna convenzione in atto e non è possibile garantire che le nuove costruzioni possano essere completate come da progetto (subalterni 506/507/508/509 e 510, e parte della nuova edificazione non rappresentata catastalmente per quanto sotto indicato).

Alla data odierna, secondo quanto rilevato dagli strumenti urbanistici del Comune di Figline Incisa Valdarno – già Figline Valdarno – i due fabbricati in ristrutturazione oggetto di valutazione congiuntamente all'area di pertinenza del lotto, ricadono in zona E2 – zone agricole produttive – soggetta a PUC (Progetto unitario convenzionato) n. 1, che potrà essere oggetto di nuova convenzione che tratti complessivamente il lotto, da concordare nei termini e nell'oggetto con l'Amministrazione comunale.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva, altresì, che gli immobili non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Per il bene non è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica non ricorrendone i presupposti.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in normale stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione.

STATO OCCUPAZIONALE: Libero.

TRASCRIPTIONI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE A CURA DELLA PROCEDURA:

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Arezzo in data 13 gennaio 2011 al n. 491 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 3 dicembre 2010, Rep. N. 22662/2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che la causa (R.G. N. 6065/2010 - Tribunale di Prato) è stata definita con sentenza n. 23/2017 pubblicata in data 3 gennaio 2017 - passata in giudicato per mancata impugnazione nei termini scaduti il 3 luglio 2017;**

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Arezzo in data 6 aprile 2011 al n. 4048 Reg. Part., Tribunale di Firenze in data 21 marzo 2011, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che la causa (R.G. N. 4969/2011 - Tribunale di Firenze) è stata definita con sentenza a verbale n. 1764/2017 del 17 maggio 2017. Il termine per l'impugnazione viene a scadere il 18 dicembre 2017.**

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 610.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 2

LOTTO 2/2

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso dal corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1, tramite la sesta porta a destra per chi arriva da via di Meleto n. 1; esso si sviluppa ai piani terreno e primo, costituito da ingresso, ripostiglio, bagno, soggiorno con angolo cottura al piano terreno e da guardaroba, disimpegno ed un vano al primo piano, per una superficie complessiva di mq. 98 (novantotto) circa. E' pertinenza dell'unità un resede al piano terreno di circa mq. 50 (cinquanta).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 522** - via di Meleto snc, p. T-1 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 4,5 vani - R.C. euro 429,95 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 103 (centotre).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 74.800,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

LOTTO 2/4

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso dal corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1, tramite la porta a sinistra del secondo vano scala per chi arriva da detta via di Meleto n. 1; esso si sviluppa ai piani secondo e terzo quest'ultimo costituito da soppalco interno, è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e terrazzo al secondo piano e da soppalco, lavanderia e ripostiglio al piano superiore, per una superficie complessiva di circa mq. 71 (settantuno) oltre a terrazzo di circa mq. 15 (quindici). Il terrazzo è privo di pavimentazione.

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 542** - via di Meleto snc, p. 2-3 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 3 vani - R.C. euro 286,63 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 73,25 (settantatre virgola venticinque).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 53.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

LOTTO 2/5

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso da corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1 tramite la porta a sinistra del terzo vano scala per chi arriva da via di Meleto n. 1M; esso si sviluppa ai piani secondo e terzo quest'ultimo costituito da soppalco interno, è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e terrazzo al secondo piano e da soppalco, lavanderia e ripostiglio al piano superiore, per una superficie complessiva di circa mq. 67 (sessantasette), oltre a terrazzo di circa mq. 14 (quattordici). Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 543** - via di Meleto snc, p. 2-3 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 3 vani - R.C. euro 286,63 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 69,10 (sessantanove virgola dieci).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 50.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/6

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso da corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1 tramite la nona porta a sinistra per chi arriva da via di Meleto n. 1; esso si sviluppa al piano terreno ed è costituito da ingresso, bagno e soggiorno con angolo cottura, per una superficie complessiva di circa mq. 57 (cinquantasette). E' pertinenza dell'unità un resede al piano terreno di circa mq. 70 (settanta).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 525** - via di Meleto snc, p. T - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 3 vani - R.C. euro 286,63 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "F".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 60,50 (sessanta virgola cinquanta).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 43.900,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/7

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 25 (venticinque).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 515** - via di Mellicciano snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 25 - R.C. euro 38,73 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 25 (venticinque).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 3.400,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/14

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 616** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/15

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 620** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/16

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 621** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/17

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 622** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/18

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 623** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/19

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 624** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/21

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 630** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/22

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 631** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/23

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 632** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/24

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 633** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/25

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 634** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/26

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 635** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/27

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 636** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/29

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 643** - via di Meleto snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/30

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 650** - via di Meleto snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 1.700,00
OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che le unità immobiliari formanti il complesso risultano correttamente rappresentate e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto e non presentano difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le porzioni immobiliari suddescritte è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato ristrutturato con i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 372/2002 rilasciata 16 febbraio 2004 per ristrutturazione;
- D.I.A. del 23 gennaio 2006 prot. n. 892;
- Variante finale ex art. 142 LR 1/05 del 14 novembre 2007 prot. n. 14353;
- Comunicazione fine lavori prot. n. 24866 del 17 dicembre 2009.

In data 10 febbraio 2010 è stata depositata attestazione di abitabilità n. 3180/2010 prot..

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che gli immobili non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Gli immobili sono completamente finiti e rifiniti, e lo stato di manutenzione può valutarsi normale ad eccezione di efflorescenze al piano terra per risalita di umidità dalle fondazioni.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

TRASCRIZIONI NON PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARSI A CURA DELLA PROCEDURA:

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Volterra - in data 13 aprile 2010 al n. 1884 Reg. Part.**, Tribunale di Firenze - Sez. Distaccata Empoli - in data 15 marzo 2010, Rep. N. 2243, gravante sui beni di cui ai LOTTI 2/6 e 2/25, oltre alle parti comuni (subb. 603 e 604). Al riguardo si precisa che il Tribunale di Firenze con provvedimento in data 21 maggio 2015 ha disposto al cancellazione della causa (R.G. N. 90454/2010) dal ruolo e ha dichiarato l'estinzione del processo.

LOTTO 3

Complesso condominiale di recente costruzione sito in Prato, località Cafaggio, via del Ferro n. 111, composto da:

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla prima porta a sinistra dell'ingresso condominiale a piano terreno, che si sviluppa al piano terreno e seminterrato, costituito da ingresso cucina, un vano, bagno e cantina al piano interrato con accesso diretto dall'abitazione, oltre a resede frontale al piano terreno, per una superficie commerciale complessiva di mq. 57,00 (cinquantasette virgola zero zero).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 2** - via del Ferro n. 111, p. S1-T, interno 1 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 3 vani - R.C. euro 340,86 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131005, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "C".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 57 (cinquantasette);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla seconda porta da sinistra per chi guarda la facciata esclusa quella condominiale, che si sviluppa ai piani terreno ed interrato, costituito da ingresso/cucina, un vano, bagno, disimpegno, due logge oltre a resedi frontale e tergale al piano terreno e da cantina al piano interrato con accesso diretto dall'abitazione, per una superficie commerciale complessiva di mq. 61,05 (sessantuno virgola zero cinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 4** - via del Ferro n. 111/1, p. S1-T - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 3,5 vani - R.C. euro 397,67 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131016, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "D".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 61,05 (sessantuno virgola zero cinque);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla prima porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso, tre vani, bagno e terrazzo al primo piano e da un vano sottotetto non abitabile, cucina, bagno e terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 110,30 (centodieci virgola trenta).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 6** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 3 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Cons. 6,5 vani - R.C. euro 872,81 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131028, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 110,30 (centodieci virgola trenta);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla seconda porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso/soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio e terrazzo al primo piano e da un vano sottotetto non abitabile, cucina, bagno e terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 105,85 (centocinque virgola ottantacinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 7** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 4 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Cons. 6 vani - R.C. euro 805,67 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131032, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 105,85 (centocinque virgola ottantacinque)

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla terza porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso, un vano, cucina, bagno, ripostiglio e terrazzo al primo piano e da quattro vani ad uso soffitta con terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 73,55 (settantatre virgola cinquantacinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 8** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 5 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 4 vani - R.C. euro 454,48 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131041, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 73,55 (settantatre virgola cinquantacinque);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla quarta porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso, un vano, cucina, bagno, disimpegno e terrazzo al primo piano e da due vani ad uso soffitta con terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 75,85 (settantacinque virgola ottantacinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 9** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 6 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 4 vani - R.C. euro 454,48 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131044, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "D".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 75,85 (settantacinque virgola ottantacinque);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla quinta porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da cucina/pranzo, un vano, bagno, disimpegno e terrazzo al primo piano e da tre vani ad uso soffitta al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 72,70 (settantadue virgola settanta).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 10** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 7 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 3,5 vani - R.C. euro 397,67 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131048, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 72,70 (settantadue virgola settanta);

* autorimessa di circa mq. 28 (ventotto) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla seconda porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 12** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 28 - R.C. euro 182,81 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 15,50 (quindici virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 19 (diciannove) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla terza porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 13** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 19 - R.C. euro 123,64 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 10,50 (dieci virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla quarta porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 14** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 91,10 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 7,50 (sette virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 12 (dodici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla quinta porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 15** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 78,09 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 6,50 (sei virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 12 (dodici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla sesta porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 16** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 78,09 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 6,50 (sei virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 16 (sedici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla prima porta a destra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 17** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 16 - R.C. euro 104,12 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 9 (nove).

A.P.E.: Per le autorimesse non sono stati redatti gli APE non ricorrendone i presupposti;

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il settimo posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 19** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 16 - R.C. euro 55,36 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il sesto posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 20** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il quinto posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 21** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il quarto posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 22** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il terzo posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 23** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

E' **pertinenza a comune** il passo laterale e tergale, fino alla rampa, gravato da servitù di passo e transito (trascrizione RR.II. di Prato in data 27 febbraio 2004 al n. 1598 Reg. Part.).

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto risultano correttamente rappresentate e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto e non presentano difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le suddescritte porzioni immobiliari è stato costruito con:

- concessione edilizia P.G. n. 8761 del 10 febbraio 2003 (P.E. n. 312/2003);
- variante in corso d'opera P.G. n. 46548 del 17 luglio 2004 (P.E. n. 1737/2004);
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio P.G. n. 2705 del 9 gennaio 2008 (P.E. n. 38/2008);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori P.G. n. 20503 del 14 febbraio 2008 (P.E. n. 432/2008),
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio P.G. n. 81813 del 30 giugno 2011 (P.E. n. 1921/2011).

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Gli immobili non sono completamente finiti e rifiniti, e lo stato di manutenzione è estremamente vario poiché le porzioni al piano terreno e primo piano sono in normale stato di manutenzione, compatibilmente con lo stato di finitura, mentre le porzioni al piano interrato - cantine con accesso diretto dalle abitazioni distinte dai subb. 2, 3 e 4, e le autorimesse - versano in mediocre stato per continuo allagamento dovuto all'assenza di pompe di sollevamento delle acque meteoriche convogliate nel sottosuolo.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

TRASCRIPTIONI NON PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARSI A CURA DELLA PROCEDURA:

* **domanda giudiziale per accertamento giudiziale sottoscrizione atti trascritti presso i RR.II. di Prato in data 28 maggio 2010 al n. 3462 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 8 maggio 2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che tale domanda giudiziale è relativa a contratto preliminare sciolto dalla procedura con provvedimento definitivo e non opposto;

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 5 gennaio 2011 al n. 121 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 11 dicembre 2010, Rep. N. 22209/2010, relativa a porzione del complesso. Si precisa che tale domanda è relativa a consistenza immobiliare non oggetto di offerta di vendita.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 917.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 4

Porzioni immobiliari facenti parte del complesso in corso di costruzione, posto in Vernio, località Terrigoli, via la Casa snc, precisamente:

* la terza unità a destinazione residenziale da sinistra al piano terreno, per chi guarda la facciata dalla strada, identificata sui grafici dal n. 3, che si sviluppa al piano terreno e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 3** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz..

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 46,75 (quarantasei virgola settantacinque);

* la seconda unità a destinazione residenziale da sinistra al piano terreno, per chi guarda la facciata dalla strada, identificata sui grafici dal n. 7, che si sviluppa al primo piano e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 7** - via Case Corso snc, p. 1 - Cat. in corso di costruz..

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 64,65 (sessantaquattro virgola sessantacinque);

* la terza unità a destinazione residenziale da sinistra al piano terreno, per chi guarda la facciata dalla strada, identificata sui grafici dal n. 8, che si sviluppa al primo piano e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 8** - via Case Corso snc, p. 1 - Cat. in corso di costruz..

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 45,35 (quarantacinque virgola trentacinque);

* il vano a destinazione cantina di mq. 4 (quattro) circa con accesso dalla prima porta a sinistra per chi arriva dalle scale condominiali, identificata sui grafici con la dicitura "Cantina A", che si sviluppa al piano interrato e si presenta allo stato grezzo priva di serramenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 13** - via Case Corso snc, p. S1 - Cat. in corso di costruz.;

* il vano a destinazione autorimessa di mq. 24 (ventiquattro) circa con accesso dal secondo portone a destra per chi arriva dalla rampa condominiale, identificata sui grafici con la dicitura "Autorimessa n. 7", che si sviluppa al piano interrato e si presenta allo stato grezzo priva di serramenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 18** - via Case Corso snc, p. S1 - Cat. in corso di costruz.;

* n. 9 (nove) posti auto scoperti, attualmente non identificati sul posto, ubicati al piano terreno e l'area si presenta allo stato incolto.

Al C.F. del Comune di Vernio essi risultano censiti con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130:**

- **sub. 500** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 501** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 503** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 504** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 505** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 506** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 507** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 508** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 509** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz..

Sono pertinenze a comune di tutto il fabbricato, parte delle aree esterne ed il piccolo resede identificati nell'elaborato planimetrico.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che trattandosi di immobile in corso di costruzione, non sono state depositate le planimetrie catastali ma solo l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità in corso di costruzione; la documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le porzioni immobiliari suddescritte è stato costruito con i seguenti titoli autorizzativi:

- concessione edilizia n. 2769 (P.E. C/3935) richiesta con istanza P.G. n. 3607 del 4 aprile 2001, rilasciata il 27 giugno 2002, volturata;
- concessione edilizia per voltura n. 2883 del 30 dicembre 2004 (P.E. C/3935 bis) prorogata con permesso di costruire n. 2897 del 14 giugno 2005 (P.E. C/3935 ter);
- permesso di costruire per voltura n. 2963 del 26 aprile 2006 (P.E. C/3935 quater) prorogata con permesso di costruire n. 2971 del 13 giugno 2006 (P.E. C/3935 quinquies);
- variante in corso d'opera ex art. 142 LR 1, P.G. n. 7168 del 26 giugno 2007 (P.E. i/1963);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori P.G. n. 4076 del 29 marzo 2008 (P.E. 2098).

I titoli sopra indicati sono tutti decaduti e non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori. Attualmente lo strumento urbanistico vigente inserisce gli immobili nel sistema IRU (Insediamenti residenziali unitari), con intervento ammissibile RI1, ristrutturazione edilizia. A fronte di ciò potrà essere richiesto un titolo abilitativo per la conclusione dei lavori alle condizioni da concordare con l'Amministrazione comunale.

Dalla medesima relazione - quanto alle unità immobiliari a destinazione residenziale, cantina ed autorimessa - si evidenzia che pur essendo le opere strutturali completamente eseguite, le stesse non risultano collaudate.

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizia/urbanistica.

A.P.E.: Non esistono attestati di prestazione energetica non ricorrendone i presupposti.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in normale stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione, per i piani fuori terra. Il piano interrato risulta completamente allagato a causa di una vena d'acqua da incanalare e regimentare.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 144.400,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

LOTTO 5

Complesso immobiliare a destinazione residenziale in corso di ristrutturazione sito in Prato, via E. Goggi Marcovaldi, precisamente:

* la prima unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 501** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 119,30 (centodiciannove virgola trenta);

* la seconda unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 502** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 116 (centosedici);

* la terza unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 503** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 112,10 (centododici virgola dieci);

* la quarta unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 504** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 112,10 (centododici virgola dieci);

* la quinta unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 505** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 116 (centosedici);

* la sesta unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 506** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 119,30 (centodiciannove virgola trenta).

E' pertinenza a comune delle suddette unità lo scannafosso posto al piano interrato con accesso diretto dalle unità immobiliari suddescritte.

Ai fini della continuità catastale si precisa che dette consistenze derivano dalla consistenza già distinta al medesimo C.F. in Fg. 75 - Mapp. 185 - sub. 5;

* porzione immobiliare a destinazione residenziale posta accanto ai posti auto coperti con elementi in metallo, che si sviluppa al piano terreno, e si presenta allo stato grezzo priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 257 - sub. 1** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 58,65 (cinquantotto virgola sessantacinque);

* n. 7 (sette) posti auto al piano terreno delle dimensioni ciascuno di circa m. 2,45 (due virgola quarantacinque) x m. 9,55 (nove virgola cinquantacinque), coperti da tettoia metallica parzialmente finita, precisamente il primo, il secondo, il terzo, il quarto, il quinto, il sesto ed il settimo posto a sinistra per chi guarda dalla strada.

Al C.F. del Comune di Prato essi risultano censiti rispettivamente con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 257:**

- **sub. 2** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 19 - R.C. euro 77,52 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 3** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di

variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 4** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 5** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 6** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 7** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 8** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 18 - R.C. euro 73,44 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524.

Ai fini della continuità catastale si precisa che dette consistenze derivano dalla consistenza già distinta al medesimo C.F. in Fg. 75 - Mapp. 257.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che trattandosi di immobile in corso di costruzione, non sono state depositate le planimetrie catastali ma solo gli elaborati planimetrici relativi ai Mappali 185 e 257 del Fg. 75, con indicazione delle unità abitative in corso di ristrutturazione, ad eccezione dei posti auto correttamente rappresentati; la documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le suddescritte porzioni immobiliari è stato costruito in data antecedente all'1 settembre 1967, e successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli autorizzativi:

- concessione edilizia P.G. n. 13515 del 4 marzo 2004 (P.E. n. 436/2004);
- variante in corso d'opera P.G. n. 80628 del 19 dicembre 2005 (P.E. n. 3601/2005);
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio, P.G. n. 80508 del 24 giugno 2009 (P.E. n. 1622/2009);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori P.G. n. 92013 del 17 luglio 2009 (P.E. n. 1931/2009).

I titoli sopra indicati sono tutti decaduti e non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori. All'attualità lo strumento urbanistico vigente, inserisce gli immobili nel sistema R3 (Interventi residenziali unitari), con intervento ammissibile Ri, ristrutturazione edilizia. A fronte di ciò potrà essere richiesto un titolo abilitativo per la conclusione dei lavori alle condizioni da concordare con l'Amministrazione comunale.

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto non presentano vincoli d'incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che per le unità suddescritte non esiste attestato di prestazione energetica.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in cattivo stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione, per i piani fuori terra. Il piano interrato risulta completamente allagato da acque meteoriche e dalla vicinanza della gora denominata "Castelnuovo" adiacente il fabbricato lato est, da tempo intubata.

STATO OCCUPAZIONALE: occupato abusivamente senza titolo.

TRASCRIZIONI NON PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARSI A CURA DELLA PROCEDURA:

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 29 dicembre 2010 al n. 8007 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 18 dicembre 2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che il giudizio è stato dichiarato estinto in data 5 giugno 2014;

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 27 gennaio 2011 al n. 749 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 17 gennaio 2011, Rep. N. 23901/2010, relativa a porzione del complesso.

Al riguardo si precisa che i contratti preliminari per cui gli attori hanno chiesto l'esecuzione risultano sciolti dalla Procedura con provvedimenti definitivi e non opposti.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 954.250,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 6

Edificio industriale in Prato, via E. Goggi Marcovaldi n. 16/18, della superficie complessiva di circa mq. 1.977 (mille novecentosettantasette), dislocato su tre livelli e così suddiviso:

- mq. 1.042 (millequarantadue) al piano terreno, destinati a zona produttiva;

- mq. 465 (quattrocentosessantacinque) al primo pian destinato a zona produttiva;

- mq. 465 (quattrocentosessantacinque) al secondo piano destinata ad uffici ricavati in parte con pareti mobili attrezzate. Al medesimo piano sono ubicati i servizi igienici dell'edificio.

L'unità è servita da scala interna e da montacarichi che collega i tre livelli.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 75 - Mapp. 214 - sub. 500** - via Emilia Goggi Marcovaldi n. 14/A n. 16 n. 18, p. T-1-2 - Cat. D/7 - R.C. euro 8.978,00 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che l'edificio risulta correttamente rappresentato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato oggetto di opere con i seguenti titoli edilizi:

- condono edilizio ex lege n. 47/85 P.G. n. 20415 del 27 marzo 1986, numero d'ordine 7999, rilasciato il 21 febbraio 2008;

- D.I.A. P.G. n. 21054 del 12 aprile 1995 (P.E. n. 1208/95);

- D.I.A. P.G. n. 54644 del 18 ottobre 1995 (P.E. n. 2432/95);

- D.I.A. P.G. n. 43675 del 29 luglio 1996 (P.E. n. 2505/96);

- D.I.A. P.G. n. 55516 del 12 settembre 2003 (P.E. n. 2370/03).

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che l'edificio non presenta vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che per l'edificio è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 130916 ed inviato a mezzo posta elettronica certificata alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 - il bene è in classe "F".

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Lo stato di manutenzione è vario poiché al piano terreno, con notevoli dissesti sul pavimento, presenta varie infiltrazioni dalla copertura a capanna, mentre le altre zone ai vari piani sono in buono stato di manutenzione.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 750.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 7

Porzione immobiliare ad uso residenziale in corso di ristrutturazione sita in Prato, via Tommaso di Piero 8-8/a, posta al secondo e terzo piano di un edificio condominiale precisamente, la porzione a destra per chi arriva sul pianerottolo condominiale, che si presenta allo stato grezzo con porzioni ancora non divise materialmente dalla proprietà adiacente, per interruzione dei lavori di ristrutturazione. E' pertinenza dell'unità un'area esterna al piano terreno di mq. 9 (nove) circa da adibirsi a posto auto ed una porzione di ballatoio esterno, al secondo piano, posto in fronte alla porzione adiacente.

Al C.F. del Comune di Prato detta porzione risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 52:**

- **Mapp. 384 - sub. 507** - via Tommaso di Piero n. 8, p. T - Cat. in corso di costruz.; per la porzione abitativa al secondo piano;

- **Mapp. 384 - sub. 508** - via Tommaso di Piero n. 8, p. 3 - Cat. in corso di costruz.; per la soffitta;

- **Mapp. 384 - 505** - via Tommaso di Piero n. 8, p. 2 - Cat. in corso di costruz.; per la porzione ricavata dalla chiusura delle scale interne di collegamento con i piani inferiori;

- **Mapp. 384 - 511** - via Tommaso di Piero n. 8, p. 2 - Cat. in corso di costruz.; per la porzione di ballatoio esterna al fabbricato;

- **Mapp. 883 - sub. 501** - via Tommaso di Piero n. 8A, p. T - Cat. area urbana di mq. 9 (nove); per l'area scoperta al piano terreno.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che, trattandosi di immobile in corso di ristrutturazione, non sono state depositate le planimetrie catastali ma solo l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità in corso di ristrutturazione. La documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato ristrutturato con i seguenti titoli edilizi:

- Attestazione di conformità in sanatoria e ristrutturazione P.G. n. 57654 del 14 settembre 2005 (P.E. n. 2660/2005);

- D.I.A. del 26 gennaio 2009 P.G. n. 11498 (P.E. n. 155/2009).

I titoli sopra indicati sono tutti decaduti e non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori. Attualmente lo strumento urbanistico vigente inserisce gli immobili nel sistema R4 (La città aggiunta), con intervento ammissibile Ri, ristrutturazione edilizia. A fronte di ciò potrà essere richiesto un titolo abilitativo per la conclusione dei lavori alle condizioni da concordare con l'Amministrazione comunale.

A.P.E.: Dalla relazione del C.T.U. si rileva altresì che per il bene non esiste attestato di prestazione energetica non ricorrendone i presupposti.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in cattivo stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 70.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte – ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono richiamati – nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e della loro situazione di fatto e di diritto, per lo stato detentivo e la conformità urbanistica e catastale.

- 2 La procedura intende alienare, in lotti separati, esclusivamente gli immobili indicati nel relativo invito ad offrire.
- 3 L'invito ad offrire o un suo estratto sarà pubblicato sui quotidiani La Repubblica e La Nazione ed. Prato e Firenze.
- 4 L'invito ad offrire sarà pubblicato continuativamente sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it e www.fallcoweb.it, sezione Data Room, Portale dei Fallimenti di Prato e sul portale del Notariato. Per assicurare la più ampia diffusione informativa, la Curatela potrà altresì avvalersi dei servizi di pubblicità telematica delle aste immobiliari di altri siti italiani e/o esteri.
- 5 L'esame delle offerte avverrà, alla presenza dei Curatori, avanti il Notaio Banditore, delegato dalla procedura, dott. Francesco D'Ambrosi (il Notaio Banditore), presso lo studio di quest'ultimo in Prato, viale della Repubblica n. 276, tel. 0574/574609-574610, fax 0574/511942, email: fdambrosi@notariato.it, nel giorno e nell'orario che saranno precisati nell'Invito ad offrire.
- 6 Gli offerenti potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:
 - offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
 - offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano"– anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del primo giorno e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del secondo giorno;
 - offerta in formato digitale mediante registrazione – 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 Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

L'offerta in formato cartaceo deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa. Resterà a cura del Notaio Banditore ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta, del nome di chi deposita materialmente l'offerta e della dicitura "Offerta per la vendita del 9 febbraio 2018 - Tribunale di Prato - Fall. 58/2012".

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Banditore. Nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre i suddetti termini perentori di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo

la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

L'offerta in formato digitale potrà essere formalizzata utilizzando una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

A) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in carta semplice**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:

* numero della procedura;

* generalità dell'offerente, precisandosi che:

- per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge), il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

- per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

* prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

* estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;

* eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;

B) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale in nome e per conto del soggetto offerente;

C) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "Tribunale di Prato - Fall. n. 58/2012", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Prato - Fall. n. 58/2012" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, effettuato a favore del c/c aperto a nome del FALLIMENTO N. 58/2012 presso UBI BANCA S.P.A., distinto con il Codice IBAN IT78I031112150000000092310. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai

soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;

- D) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nell'invito ad offrire e nel presente disciplinare di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto ovvero le offerte portanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

- 7 L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si espletano nella data ed a decorrere dall'orario precisato nell'invito a offrire. L'esame delle offerte di acquisto e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità presso lo studio del Notaio Banditore. 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.

- 8 Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di esame delle offerte, anche al fine di partecipare, ove ne ricorrono i presupposti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento. Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione dopo la chiusura della gara nei termini innanzi previsti mentre agli offerenti non presenti – i quali non abbiano giustificato l'assenza – e non divenuti aggiudicatari, in applicazione dell'art. 580 comma 2° c.p.c., la cauzione verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

- 9 L'espletamento dell'asta avverrà mediante l'esame ed il confronto delle offerte segrete. Nell'invito ad offrire, da pubblicarsi ad opera dei Curatori, sarà precisato il prezzo base d'asta e l'offerta minima in aumento.

Nell'esame delle offerte segrete saranno applicati i seguenti criteri:

- a. in presenza di una sola offerta segreta valida: nel caso in cui detta offerta sia eguale o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'invito ad offrire si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente anche in caso di assenza di quest'ultimo, salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato;
- b. nel caso di più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta avendo quale base di offerta il maggiore tra i prezzi offerti, con rilanci non inferiori all'importo analiticamente indicato nell'invito ad offrire. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio Banditore. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara ovvero all'ultima offerta in aumento valida il Notaio Banditore aggiudicherà il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore, salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato; ;
- c. ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.
- 10 Il Notaio Banditore redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna delle offerte, della conformità delle offerte alle prescrizioni del "Disciplinare di Vendita", dello svolgimento delle operazioni di esame delle offerte, della presenza di offerte segrete di acquisto, dell'eventuale presentazione di offerte palesi in aumento e dei relativi esiti, dell'aggiudicazione o meno. L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito dell'asta mediante comunicazione da inoltrarsi a cura dei Curatori a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. al domicilio eletto. Tutte le imposte, i tributi e/o i diritti ed onorari inerenti il verbale notarile delle operazioni di asta saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

- 11 Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute in ogni caso irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di **120 (centoventi) giorni** successivi alla data dell'esame delle offerte.

- 12 All'esito della gara è riservato agli organi della Procedura il diritto di sospendere l'aggiudicazione ed indire nuova procedura competitiva qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto – a mezzo posta raccomandata ricevuta dal ovvero a mezzo deposito a mano presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, secondo le modalità innanzi indicate, entro e non oltre il termine perentorio del decimo giorno successivo a quello dell'esame delle offerte - migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'aggiudicatario; tale offerta dovrà essere debitamente accompagnata da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto in aumento costituita secondo le modalità di cui al precedente punto 6 lettera C).

In caso di offerta migliorativa, la nuova gara sarà aperta al miglior offerente ed al nuovo offerente in aumento ed avrà quale prezzo base d'asta il prezzo offerto in aumento. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento.

- 13** La Curatela informerà degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali offerte il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.
- 14** In caso di aggiudicazione definitiva il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal deposito della documentazione ex art. 107 comma quinto L.F., previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo telegramma o lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata almeno 10 (dieci) giorni prima. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione dell'aggiudicazione disposta dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 11. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale. In tal caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.
- 15** Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Prato - Fall. n. 58/2012" da consegnare nelle mani dei Curatori ovvero mediante esibizione di ricevuta di bonifico bancario – confermato dalla banca incaricata – contenente il numero CRO sul c/c bancario intrattenuto dalla Procedura, quale innanzi indicato, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo di cauzione. Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire direttamente dall'Istituto di credito mutuante secondo le modalità indicate dal Notaio Banditore. Gli aggiudicatari dovranno impegnarsi a non avvalersi del disposto dell'art. 1 comma 63 lettera c) della L. 27 dicembre 2013 n. 147.
- 16** L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta ed alla compravendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, bolli, costo procedura RAN (Rete Aste Notarili), oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla predisposizione di tale disciplinare, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.
- Sono a carico dell'aggiudicatario altresì gli eventuali oneri condominiali arretrati e gli oneri relativi al Consorzio di bonifica arretrati.
- Sono a carico della Procedura esclusivamente le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli suscettibili di cancellazione.
- 17** La vendita dell'immobile in oggetto avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, anche in riferimento alla L. 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, con tutte le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, anche se non risultanti dalla relazione tecnica redatta dall'esperto a ciò designato, alla quale, comunque, si fa espresso richiamo per

una dettagliata esposizione, dovendosi ritenere che la descrizione dell'immobile in questo atto e nella relazione tecnica ha funzione esclusivamente commerciale; eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità, difformità od oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli catastali, urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura - non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base; la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.. Nel contratto di compravendita l'acquirente/aggiudicatario darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per vizi.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza sono ad esclusivo carico dell'acquirente/aggiudicatario, il quale, ove ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui agli artt. 40 della L. 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

L'immobile sarà liberato da formalità pregiudizievoli con decreto del Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita ed incamerato il prezzo, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Si precisa che risultano esistenti le seguenti **formalità**:

-- **pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione:**

RELATIVAMENTE AL LOTTO 1

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Arezzo in data 13 gennaio 2011 al n. 491 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 3 dicembre 2010, Rep. N. 22662/2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che la causa (R.G. N. 6065/2010 - Tribunale di Prato) è stata definita con sentenza n. 23/2017 pubblicata in data 3 gennaio 2017 - passata in giudicato per mancata impugnazione nei termini scaduti il 3 luglio 2017;

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Arezzo in data 6 aprile 2011 al n. 4048 Reg. Part.**, Tribunale di Firenze in data 21 marzo 2011, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che la causa (R.G. N. 4969/2011 - Tribunale di Firenze) è stata definita con sentenza a verbale n. 1764/2017 del 17 maggio 2017. Il termine per l'impugnazione viene a scadere il 18 dicembre 2017;

-- **non pregiudizievoli da cancellarsi a cura della Procedura:**

RELATIVAMENTE AL LOTTO 2

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Volterra - in data 13 aprile 2010 al n. 1884 Reg. Part.**, Tribunale di Firenze - Sez. Distaccata Empoli - in data 15 marzo 2010, Rep. N. 2243, gravante sui beni di cui ai LOTTI 2/6 e 2/25, oltre alle parti comuni (subb. 603 e 604). Al riguardo si precisa che il Tribunale di Firenze con provvedimento in data 21 maggio 2015 ha disposto la cancellazione della causa (R.G. N. 90454/2010) dal ruolo e ha dichiarato l'estinzione del processo;

RELATIVAMENTE AL LOTTO 3

* **domanda giudiziale per accertamento giudiziale sottoscrizione atti trascritta presso i RR.II. di Prato in data 28 maggio 2010 al n. 3462 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 8 maggio 2010,

relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che tale domanda giudiziale è relativa a contratto preliminare sciolto dalla procedura con provvedimento definitivo e non opposto;

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 5 gennaio 2011 al n. 121 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 11 dicembre 2010, Rep. N. 22209/2010, relativa a porzione del complesso. Si precisa che tale domanda è relativa a consistenza immobiliare non oggetto di offerta di vendita.**

RELATIVAMENTE AL LOTTO 5

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 29 dicembre 2010 al n. 8007 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 18 dicembre 2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che il giudizio è stato dichiarato estinto in data 5 giugno 2014;**

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 27 gennaio 2011 al n. 749 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 17 gennaio 2011, Rep. N. 23901/2010, relativa a porzione del complesso.**

Al riguardo si precisa che i contratti preliminari per cui gli attori hanno chiesto l'esecuzione risultano sciolti dalla Procedura con provvedimenti definitivi e non opposti.

- 18 Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita dell'immobile, anche ai sensi degli artt. 107 comma 4° e 108 comma 1° L.F., fino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà.
- 19 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio; esso non comporta per la Procedura o per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- 20 Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni in vendita e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita. Gli immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: francesca@moricedani.191.it. La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà aver luogo, anche alla presenza di un delegato dei Curatori, in un'unica data da questi stabilita a suo insindacabile giudizio entro e non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data fissata per l'esame delle offerte; nessun impegno assume la Curatela al di fuori della data fissata.
- 21 La documentazione inerente la procedura di vendita è consultabile presso lo studio dei Curatori dr.ssa Francesca Mori in Prato viale della Repubblica n. 243, e dr. Roberto Molinelli in Prato, via della Repubblica n. 159, presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 ed altresì sui siti web www.fallcoweb.it, www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it e sul portale del notariato.
- 22 La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza dell'invito ad offrire, del disciplinare di vendita, della perizia e degli altri documenti inerenti la Procedura e costituisce accettazione delle condizioni della vendita e dello stato complessivo degli immobili.
- 23 Qualora una delle clausole del presente disciplinare sia dichiarata o da considerarsi invalida e/o inefficace le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

- 24** L'accesso ai dati dell'immobile è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte gli offerenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta. L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o confliggere con gli stessi.
- 25** Per quanto non disposto si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva.
- 26** Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:
- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
 - il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
 - la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
 - i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: la Procedura ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
 - i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs.196/2003;
 - soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Prato, 29 dicembre 2017

I Curatori

dr.ssa Francesca Mori

dr. Roberto Molinelli

Allegato: Invito ad offrire

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
Fallimento n. 58/2012
Giudice Delegato: dr.ssa Raffaella Brogi
Curatori: dr.ssa Francesca Mori - dr. Roberto Molinelli

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO AD OFFRIRE

I sottoscritti dr.ssa Francesca Mori e dr. Roberto Molinelli - nella qualità di curatori fallimentari - in esecuzione del programma di liquidazione depositato il 29 gennaio 2016 e successivamente modificato in data 31 gennaio 2017 ed in data 3 agosto 2017 e dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Giudice Delegato in data 14 novembre 2017 comunicano che, nell'ambito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F. finalizzata alla vendita degli immobili della procedura intestata, sono posti in vendita i seguenti beni immobili di proprietà della ditta interessata dalla detta procedura:

LOTTO 1

Nel LOTTO 1 risultano ricompresi i seguenti beni:

- * complesso residenziale in Figline Valdarno, in fregio alla via Aretina senza numero civico, in prossimità del cimitero, composto da due blocchi principali dei quali uno, quello più consistente, oggetto di ristrutturazione edilizia per la formazione di undici nuove unità con tipologia ad appartamento, l'altro, ricostruito ex novo (previa demolizione del volume precedente) con la formazione di quattro unità anch'esse con tipologia ad appartamento;
- * tre unità tipo terra tetto indipendenti e distaccate tra loro, al grezzo con le strutture murarie e la copertura ultimate, in parte corredate di canalizzazioni impianti;
- * cinque unità tipo terra tetto distribuite in un unico blocco edilizio, disposte poco distaccate dalle precedenti, allo stato di impianto strutturale, ovvero, figurano eseguite le fondazioni, alcuni solai e parte delle pilastrate dei piani superiori;
- * alcuni appezzamenti di terreno posti in adiacenza al lotto suindicato, parte destinati a strada bianca e parte incolti, per una superficie catastale complessiva di mq. 2.096 (duemilanovantasei).

Al C.F. del Comune di Figline Valdarno i fabbricati risultano distinti con i seguenti **dati catastali**:

Fg. 51 - Mapp. 61:

- * **sub. 503**, quale bene comune non censibile,
- * **sub. 504** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;
- * **sub. 505** - via Aretina s.n.c., p. T-1 - Cat. in corso di definiz.;
- * **sub. 506** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;
- * **sub. 507** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;
- * **sub. 508** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;
- * **sub. 509** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;
- * **sub. 510** - via Aretina s.n.c., p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.;

Al C.T. del Comune di Figline Valdarno i terreni risultano censiti in **Fg. 51:**

* **Mapp. 217** - Ha 0.20.79 - semin arbor - Cl. 1 - R.D. euro 17,18 - R.A. euro 8,05;

* **Mapp. 220** - Ha 0.00.17 - semin arbor - Cl. 1 - R.D. euro 0,14 - R.A. euro 0,07.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che trattandosi di immobile in corso di ristrutturazione e costruzione, non sono state depositate le planimetrie catastali, ma solo l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità in corso di definizione ed in corso di costruzione. Parte della nuova costruzione degli appartamenti ed i posti auto non sono stati individuati catastalmente poiché quanto realizzato non ha rilevanza sotto questo profilo. I posti auto e la porzione dei nuovi appartamenti non rappresentabili al catasto fabbricati, insistono sul subalterno 503, bene comune non censibile. La documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che l'intervento edilizio di Ristrutturazione ed aumento di S.U.L. (Superficie Utile Lorda) del complesso rurale denominato "Il Fattoio", è stato soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.), ai sensi dell'Art. 26, p.to A, delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione), valide al momento del rilascio del titolo edificatorio. Il complesso, attualmente allo stato grezzo ed incompleto, è stato edificato in parte in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato ristrutturato ed ampliato con concessione edilizia n. 70 rilasciata il giorno 11 ottobre 2005 cui ha fatto seguito l'inizio lavori del 2 maggio 2006; prima della scadenza dei termini, è stata presentata istanza di rinnovo per un anno, che il comune ha concesso sino al 3 ottobre 2008.

Scaduti nuovamente i termini e volendo richiedere nuova istanza per l'ultimazione dei lavori, il 13 aprile 2010 è stata rinnovata la precedente Convenzione Urbanistica con atto a rogito notaio Marco Chiostrini del 13 aprile 2010, Rep. N. 56961, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Arezzo il 22 aprile 2010 al n. 5090 Reg. Part..

Il 14 aprile 2010 viene presentata nuova domanda e nella seduta del 27 maggio 2010 la Commissione Edilizia comunica parere favorevole alle opere di completamento alla Concessione Edilizia originaria.

Successivamente, con istanza prot. n. 22120 del 24 dicembre 2012, con la quale si richiedeva proroga della convenzione scadente il 31 dicembre 2012, la Giunta Comunale, con parere n. 27 del giorno 11 febbraio 2013, ha espresso parere negativo, comunicando in data 26 luglio 2013 l'intenzione di escutere la fidejussione a garanzia per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica.

Ad oggi, scaduti i termini, non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori e nessuna convenzione in atto e non è possibile garantire che le nuove costruzioni possano essere completate come da progetto (subalterni 506/507/508/509 e 510, e parte della nuova edificazione non rappresentata catastalmente per quanto sotto indicato).

Alla data odierna, secondo quanto rilevato dagli strumenti urbanistici del Comune di Figline Incisa Valdarno – già Figline Valdarno – i due fabbricati in ristrutturazione oggetto di valutazione congiuntamente all'area di pertinenza del lotto, ricadono in zona E2 – zone agricole produttive – soggetta a PUC (Progetto unitario convenzionato) n. 1, che potrà essere oggetto di nuova

convenzione che tratti complessivamente il lotto, da concordare nei termini e nell'oggetto con l'Amministrazione comunale.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva, altresì, che gli immobili non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Per il bene non è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica non ricorrendone i presupposti.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in normale stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione.

STATO OCCUPAZIONALE: Libero.

TRASCRIZIONI NON SUSCETTIBILI DI CANCELLAZIONE A CURA DELLA PROCEDURA:

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Arezzo in data 13 gennaio 2011 al n. 491 Reg. Part.**, Tribunale di Prato in data 3 dicembre 2010, Rep. N. 22662/2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che la causa (R.G. N. 6065/2010 - Tribunale di Prato) è stata definita con sentenza n. 23/2017 pubblicata in data 3 gennaio 2017 - passata in giudicato per mancata impugnazione nei termini scaduti il 3 luglio 2017;

* **domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Arezzo in data 6 aprile 2011 al n. 4048 Reg. Part.**, Tribunale di Firenze in data 21 marzo 2011, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che la causa (R.G. N. 4969/2011 - Tribunale di Firenze) è stata definita con sentenza a verbale n. 1764/2017 del 17 maggio 2017. Il termine per l'impugnazione viene a scadere il 18 dicembre 2017.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 610.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 2

LOTTO 2/2

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso dal corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1, tramite la sesta porta a destra per chi arriva da via di Meleto n. 1; esso si sviluppa ai piani terreno e primo, costituito da ingresso, ripostiglio, bagno, soggiorno con angolo cottura al piano terreno e da guardaroba, disimpegno ed un vano al primo piano, per una superficie complessiva di mq. 98 (novantotto) circa. E' pertinenza dell'unità un resede al piano terreno di circa mq. 50 (cinquanta).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 522** - via di Meleto snc, p. T-1 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 4,5 vani - R.C. euro 429,95 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla

Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 103 (centotre).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 74.800,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

LOTTO 2/4

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso dal corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1, tramite la porta a sinistra del secondo vano scala per chi arriva da detta via di Meleto n. 1; esso si sviluppa ai piani secondo e terzo quest'ultimo costituito da soppalco interno, è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e terrazzo al secondo piano e da soppalco, lavanderia e ripostiglio al piano superiore, per una superficie complessiva di circa mq. 71 (settantuno) oltre a terrazzo di circa mq. 15 (quindici). Il terrazzo è privo di pavimentazione.

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 542** - via di Meleto snc, p. 2-3 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 3 vani - R.C. euro 286,63 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 73,25 (settantatre virgola venticinque).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 53.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

LOTTO 2/5

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso da corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1 tramite la porta a sinistra del terzo vano scala per chi arriva da via di Meleto n. 1M; esso si sviluppa ai piani secondo e terzo quest'ultimo costituito da soppalco interno, è composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e terrazzo al secondo piano e da soppalco, lavanderia e ripostiglio al piano superiore, per una superficie complessiva di circa mq. 67 (sessantasette), oltre a terrazzo di circa mq. 14 (quattordici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 543** - via di Meleto snc, p. 2-3 - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 3 vani - R.C. euro 286,63 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 69,10 (sessantanove virgola dieci).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 50.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/6

Appartamento per civile abitazione facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, con accesso da corridoio a comune tra via Sanminiatese nn. 269/e - 269/f e via di Meleto n. 1 tramite la nona porta a sinistra per chi arriva da via di Meleto n. 1; esso si sviluppa al piano terreno ed è costituito da ingresso, bagno e soggiorno con angolo cottura, per una superficie complessiva di circa mq. 57 (cinquantasette). E' pertinenza dell'unità un resede al piano terreno di circa mq. 70 (settanta).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 525** - via di Meleto snc, p. T - Cat. A/3 - Cl. 3 - Cons. mq. 3 vani - R.C. euro 286,63 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 18 novembre 2013 depositato al Comune di Castelfiorentino il 18 novembre 2013 prot. 22710, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo p.e.c., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "F".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 60,50 (sessanta virgola cinquanta).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 43.900,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/7

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato "La Tabaccaia" situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 25 (venticinque).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 515** - via di Mellicciano snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 25 - R.C. euro 38,73 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 25 (venticinque).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 3.400,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/14

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 616** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/15

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 620** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/16

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 621** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/17

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 622** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/18

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 623** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/19

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 624** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/21

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 630** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/22

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 631** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/23

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 632** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/24

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 633** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/25

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 634** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/26

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 635** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/27

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 636** - via Sanminiatese snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/29

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 643** - via di Meleto snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

LOTTO 2/30

Posto auto scoperto facente parte del complesso condominiale denominato “La Tabaccaia” situato a Castelfiorentino, tra via Sanminiatese e via di Meleto, a cui si accede da via Sanminiatese, ubicato al piano terreno, della superficie di circa mq. 12 (dodici).

Al C.F. del Comune di Castelfiorentino esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 7 - Mapp. 2 - sub. 650** - via di Meleto snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 18,59 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

SUPERFICIE: mq. 12,50 (dodici virgola cinquanta).

PREZZO BASE D’ASTA: EURO 1.700,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che le unità immobiliari formanti il complesso risultano correttamente rappresentate e le

planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto e non presentano difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le porzioni immobiliari suddescritte è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato ristrutturato con i seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 372/2002 rilasciata 16 febbraio 2004 per ristrutturazione;
- D.I.A. del 23 gennaio 2006 prot. n. 892;
- Variante finale ex art. 142 LR 1/05 del 14 novembre 2007 prot. n. 14353;
- Comunicazione fine lavori prot. n. 24866 del 17 dicembre 2009.

In data 10 febbraio 2010 è stata depositata attestazione di abitabilità n. 3180/2010 prot..

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che gli immobili non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Gli immobili sono completamente finiti e rifiniti, e lo stato di manutenzione può valutarsi normale ad eccezione di efflorescenze al piano terra per risalita di umidità dalle fondazioni.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

TRASCRIZIONI NON PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARSI A CURA DELLA PROCEDURA:

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Volterra - in data 13 aprile 2010 al n. 1884 Reg. Part., Tribunale di Firenze - Sez. Distaccata Empoli - in data 15 marzo 2010, Rep. N. 2243, gravante sui beni di cui ai LOTTI 2/6 e 2/25, oltre alle parti comuni (subb. 603 e 604). Al riguardo si precisa che il Tribunale di Firenze con provvedimento in data 21 maggio 2015 ha disposto al cancellazione della causa (R.G. N. 90454/2010) dal ruolo e ha dichiarato l'estinzione del processo.**

LOTTO 3

Complesso condominiale di recente costruzione sito in Prato, località Cafaggio, via del Ferro n. 111, composto da:

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla prima porta a sinistra dell'ingresso condominiale a piano terreno, che si sviluppa al piano terreno e seminterrato, costituito da ingresso cucina, un vano, bagno e cantina al piano interrato con accesso diretto dall'abitazione, oltre a resede frontale al piano terreno, per una superficie commerciale complessiva di mq. 57,00 (cinquantasette virgola zero zero).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 2** - via del Ferro n. 111, p. S1-T, interno 1 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 3 vani - R.C. euro 340,86 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131005, notificato alla Regione

Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "C".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 57 (cinquantasette);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla seconda porta da sinistra per chi guarda la facciata esclusa quella condominiale, che si sviluppa ai piani terreno ed interrato, costituito da ingresso/cucina, un vano, bagno, disimpegno, due logge oltre a resedi frontale e tergale al piano terreno e da cantina al piano interrato con accesso diretto dall'abitazione, per una superficie commerciale complessiva di mq. 61,05 (sessantuno virgola zero cinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 4** - via del Ferro n. 111/1, p. S1-T - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 3,5 vani - R.C. euro 397,67 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131016, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "D".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 61,05 (sessantuno virgola zero cinque);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla prima porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso, tre vani, bagno e terrazzo al primo piano e da un vano sottotetto non abitabile, cucina, bagno e terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 110,30 (centodieci virgola trenta).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 6** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 3 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Cons. 6,5 vani - R.C. euro 872,81 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131028, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 110,30 (centodieci virgola trenta);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla seconda porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso/soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio e terrazzo al primo piano e da un vano sottotetto non abitabile, cucina, bagno e terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 105,85 (centocinque virgola ottantacinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 7** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 4 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Cons. 6 vani - R.C. euro 805,67 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131032, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 105,85 (centocinque virgola ottantacinque)

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla terza porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso, un vano, cucina, bagno, ripostiglio e terrazzo al primo piano e da quattro vani ad uso soffitta con terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 73,55 (settantatre virgola cinquantacinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 8** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 5 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 4 vani - R.C. euro 454,48 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131041, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 73,55 (settantatre virgola cinquantacinque);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla quarta porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da ingresso, un vano, cucina, bagno, disimpegno e terrazzo al primo piano e da due vani ad uso soffitta con terrazzo al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 75,85 (settantacinque virgola ottantacinque).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 9** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 6 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 4 vani - R.C. euro 454,48 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131044, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "D".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 75,85 (settantacinque virgola ottantacinque);

* appartamento per civile abitazione con ingresso dalla quinta porta a sinistra arrivando al primo piano dalle scale condominiali, che si sviluppa ai piani primo e secondo, costituito da cucina/pranzo, un vano, bagno, disimpegno e terrazzo al primo piano e da tre vani ad uso soffitta al secondo piano, per una superficie commerciale complessiva di mq. 72,70 (settantadue virgola settanta).

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 10** - via del Ferro n. 111, p. 1-2, interno 7 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 3,5 vani - R.C. euro 397,67 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

A.P.E.: Per il bene è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 131048, notificato alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 a mezzo P.E.C., dal quale risulta che la porzione immobiliare ricade in classe "E".

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 72,70 (settantadue virgola settanta);

* autorimessa di circa mq. 28 (ventotto) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla seconda porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 12** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 28 - R.C. euro 182,81 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 15,50 (quindici virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 19 (diciannove) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla terza porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 13** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 19 - R.C. euro 123,64 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 10,50 (dieci virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla quarta porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 14** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 91,10 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 7,50 (sette virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 12 (dodici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla quinta porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 15** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 78,09 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 6,50 (sei virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 12 (dodici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla sesta porta a sinistra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 16** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 12 - R.C. euro 78,09 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 6,50 (sei virgola cinquanta);

* autorimessa di circa mq. 16 (sedici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, quella con accesso dalla prima porta a destra arrivando dalla rampa condominiale, che si sviluppa al piano interrato e costituita da un vano.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 17** - via del Ferro n. 111/3, p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Cons. mq. 16 - R.C. euro 104,12 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 9 (nove).

A.P.E.: Per le autorimesse non sono stati redatti gli APE non ricorrendone i presupposti;

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il settimo posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 19** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 16 - R.C. euro 55,36 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il sesto posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 20** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il quinto posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 21** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il quarto posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 22** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94);

* posto auto scoperto al piano terreno di circa mq. 14 (quattordici) con accesso dal civico 111/3 di detta via del Ferro, il terzo posto da destra per chi arriva dalla detta via del Ferro.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 83 - Mapp. 2327 - sub. 23** - via del Ferro n. 111/3, p. T - Cat. C/6 - Cl. 1 - Cons. mq. 14 - R.C. euro 48,44 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

E' **pertinenza a comune** il passo laterale e tergaie, fino alla rampa, gravato da servitù di passo e transito (trascrizione RR.II. di Prato in data 27 febbraio 2004 al n. 1598 Reg. Part.).

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto risultano correttamente rappresentate e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto e non presentano difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le suddescritte porzioni immobiliari è stato costruito con:

- concessione edilizia P.G. n. 8761 del 10 febbraio 2003 (P.E. n. 312/2003);
- variante in corso d'opera P.G. n. 46548 del 17 luglio 2004 (P.E. n. 1737/2004);
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio P.G. n. 2705 del 9 gennaio 2008 (P.E. n. 38/2008);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori P.G. n. 20503 del 14 febbraio 2008 (P.E. n. 432/2008),
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio P.G. n. 81813 del 30 giugno 2011 (P.E. n. 1921/2011).

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Gli immobili non sono completamente finiti e rifiniti, e lo stato di manutenzione è estremamente vario poiché le porzioni al piano terreno e primo piano sono in normale stato di manutenzione, compatibilmente con lo stato di finitura, mentre le porzioni al piano interrato - cantine con accesso diretto dalle abitazioni distinte dai subb. 2, 3 e 4, e le autorimesse - versano in mediocre stato per continuo allagamento dovuto all'assenza di pompe di sollevamento delle acque meteoriche convogliate nel sottosuolo.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

TRASCRIPTIONI NON PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARSI A CURA DELLA PROCEDURA:

*** domanda giudiziale per accertamento giudiziale sottoscrizione atti trascritta presso i RR.II. di Prato in data 28 maggio 2010 al n. 3462 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 8 maggio 2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che tale domanda giudiziale è relativa a contratto preliminare sciolto dalla procedura con provvedimento definitivo e non opposto;**

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 5 gennaio 2011 al n. 121 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 11 dicembre 2010, Rep. N. 22209/2010, relativa a porzione del complesso. Si precisa che tale domanda è relativa a consistenza immobiliare non oggetto di offerta di vendita.**

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 917.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 4

Porzioni immobiliari facenti parte del complesso in corso di costruzione, posto in Vernio, località Terrigoli, via la Casa snc, precisamente:

* la terza unità a destinazione residenziale da sinistra al piano terreno, per chi guarda la facciata dalla strada, identificata sui grafici dal n. 3, che si sviluppa al piano terreno e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 3** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz..

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 46,75 (quarantasei virgola settantacinque);

* la seconda unità a destinazione residenziale da sinistra al piano terreno, per chi guarda la facciata dalla strada, identificata sui grafici dal n. 7, che si sviluppa al primo piano e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 7** - via Case Corso snc, p. 1 - Cat. in corso di costruz..

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 64,65 (sessantaquattro virgola sessantacinque);

* la terza unità a destinazione residenziale da sinistra al piano terreno, per chi guarda la facciata dalla strada, identificata sui grafici dal n. 8, che si sviluppa al primo piano e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 8** - via Case Corso snc, p. 1 - Cat. in corso di costruz..

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 45,35 (quarantacinque virgola trentacinque);

* il vano a destinazione cantina di mq. 4 (quattro) circa con accesso dalla prima porta a sinistra per chi arriva dalle scale condominiali, identificata sui grafici con la dicitura "Cantina A", che si sviluppa al piano interrato e si presenta allo stato grezzo priva di serramenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 13** - via Case Corso snc, p. S1 - Cat. in corso di costruz.;

* il vano a destinazione autorimessa di mq. 24 (ventiquattro) circa con accesso dal secondo portone a destra per chi arriva dalla rampa condominiale, identificata sui grafici con la dicitura "Autorimessa n. 7", che si sviluppa al piano interrato e si presenta allo stato grezzo priva di serramenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Vernio essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130 - sub. 18** - via Case Corso snc, p. S1 - Cat. in corso di costruz.;

* n. 9 (nove) posti auto scoperti, attualmente non identificati sul posto, ubicati al piano terreno e l'area si presenta allo stato incolto.

Al C.F. del Comune di Vernio essi risultano censiti con i seguenti dati catastali: **Fg. 48 - Mapp. 1130:**

- **sub. 500** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 501** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 503** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 504** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 505** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 506** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 507** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 508** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz.;

- **sub. 509** - via Case Corso snc, p. T - Cat. in corso di costruz..

Sono pertinenze a comune di tutto il fabbricato, parte delle aree esterne ed il piccolo resede identificati nell'elaborato planimetrico.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che trattandosi di immobile in corso di costruzione, non sono state depositate le planimetrie catastali ma solo l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità in corso di costruzione; la documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le porzioni immobiliari suddescritte è stato costruito con i seguenti titoli autorizzativi:

- concessione edilizia n. 2769 (P.E. C/3935) richiesta con istanza P.G. n. 3607 del 4 aprile 2001, rilasciata il 27 giugno 2002, volturata;

- concessione edilizia per voltura n. 2883 del 30 dicembre 2004 (P.E. C/3935 bis) prorogata con permesso di costruire n. 2897 del 14 giugno 2005 (P.E. C/3935 ter);

- permesso di costruire per voltura n. 2963 del 26 aprile 2006 (P.E. C/3935 quater) prorogata con permesso di costruire n. 2971 del 13 giugno 2006 (P.E. C/3935 quinquies);
- variante in corso d'opera ex art. 142 LR 1, P.G. n. 7168 del 26 giugno 2007 (P.E. i/1963);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori P.G. n. 4076 del 29 marzo 2008 (P.E. 2098).

I titoli sopra indicati sono tutti decaduti e non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori. Attualmente lo strumento urbanistico vigente inserisce gli immobili nel sistema IRU (Insediamenti residenziali unitari), con intervento ammissibile RII, ristrutturazione edilizia. A fronte di ciò potrà essere richiesto un titolo abilitativo per la conclusione dei lavori alle condizioni da concordare con l'Amministrazione comunale.

Dalla medesima relazione - quanto alle unità immobiliari a destinazione residenziale, cantina ed autorimessa - si evidenzia che pur essendo le opere strutturali completamente eseguite, le stesse non risultano collaudate.

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto non presentano vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Non esistono attestati di prestazione energetica non ricorrendone i presupposti.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in normale stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione, per i piani fuori terra. Il piano interrato risulta completamente allagato a causa di una vena d'acqua da incanalare e regimentare.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 144.400,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

LOTTO 5

Complesso immobiliare a destinazione residenziale in corso di ristrutturazione sito in Prato, via E. Goggi Marcovaldi, precisamente:

* la prima unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 501** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 119,30 (centodiciannove virgola trenta);

* la seconda unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 502** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 116 (centosedici);

* la terza unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 503** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 112,10 (centododici virgola dieci);

* la quarta unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 504** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 112,10 (centododici virgola dieci);

* la quinta unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 505** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 116 (centosedici);

* la sesta unità immobiliare da sinistra per chi guarda la facciata dalla strada, che si sviluppa su tre livelli, di cui uno interrato, e si presenta allo stato grezzo con impianti eseguiti ma priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 185 - sub. 506** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. S1-T-1 - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59905/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110505.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 119,30 (centodiciannove virgola trenta).

E' pertinenza a comune delle suddette unità lo scannafosso posto al piano interrato con accesso diretto dalle unità immobiliari suddescritte.

Ai fini della continuità catastale si precisa che dette consistenze derivano dalla consistenza già distinta al medesimo C.F. in Fg. 75 - Mapp. 185 - sub. 5;

* porzione immobiliare a destinazione residenziale posta accanto ai posti auto coperti con elementi in metallo, che si sviluppa al piano terreno, e si presenta allo stato grezzo priva di infissi, pavimenti, rivestimenti e finiture.

Al C.F. del Comune di Prato essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 257 - sub. 1** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. in corso di definiz.; a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524.

SUPERFICIE COMMERCIALE: mq. 58,65 (cinquantotto virgola sessantacinque);

* n. 7 (sette) posti auto al piano terreno delle dimensioni ciascuno di circa m. 2,45 (due virgola quarantacinque) x m. 9,55 (nove virgola cinquantacinque), coperti da tettoia metallica parzialmente finita, precisamente il primo, il secondo, il terzo, il quarto, il quinto, il sesto ed il settimo posto a sinistra per chi guarda dalla strada.

Al C.F. del Comune di Prato essi risultano censiti rispettivamente con i seguenti dati catastali: **Fg.75 - Mapp. 257:**

- **sub. 2** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 19 - R.C. euro 77,52 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 3** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 4** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 5** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 6** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 7** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 20 - R.C. euro 81,60 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524;

- **sub. 8** - via Emilia Goggi Marcovaldi snc, p. T - Cat. C/6 - Cl. 2 - Cons. mq. 18 - R.C. euro 73,44 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94); a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di variazione per divisione e ristrutturazione reg.ta al n. 59907/2013 del 6 dicembre 2013 prot. n. PO0110524.

Ai fini della continuità catastale si precisa che dette consistenze derivano dalla consistenza già distinta al medesimo C.F. in Fig. 75 - Mapp. 257.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che trattandosi di immobile in corso di costruzione, non sono state depositate le planimetrie catastali ma solo gli elaborati planimetrici relativi ai Mappali 185 e 257 del Fig. 75, con indicazione delle unità abitative in corso di ristrutturazione, ad eccezione dei posti auto correttamente rappresentati; la documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fanno parte le suddescritte porzioni immobiliari è stato costruito in data antecedente all'1 settembre 1967, e successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli autorizzativi:

- concessione edilizia P.G. n. 13515 del 4 marzo 2004 (P.E. n. 436/2004);
- variante in corso d'opera P.G. n. 80628 del 19 dicembre 2005 (P.E. n. 3601/2005);
- variante finale ex art. 45 regolamento edilizio, P.G. n. 80508 del 24 giugno 2009 (P.E. n. 1622/2009);
- denuncia di inizio attività per completamento lavori P.G. n. 92013 del 17 luglio 2009 (P.E. n. 1931/2009).

I titoli sopra indicati sono tutti decaduti e non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori. All'attualità lo strumento urbanistico vigente, inserisce gli immobili nel sistema R3 (Interventi residenziali unitari), con intervento ammissibile Ri, ristrutturazione edilizia. A fronte di ciò potrà essere richiesto un titolo abilitativo per la conclusione dei lavori alle condizioni da concordare con l'Amministrazione comunale.

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che le unità immobiliari che compongono il lotto non presentano vincoli d'incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che per le unità suddescritte non esiste attestato di prestazione energetica.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in cattivo stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di costruzione, per i piani fuori terra. Il piano interrato risulta completamente allagato da acque meteoriche e dalla vicinanza della gora denominata "Castelnuovo" adiacente il fabbricato lato est, da tempo intubata.

STATO OCCUPAZIONALE: occupato abusivamente senza titolo.

TRASCRIPTIONI NON PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARSI A CURA DELLA PROCEDURA:

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 29 dicembre 2010 al n. 8007 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 18 dicembre 2010, relativa a porzione del complesso. Al riguardo si precisa che il giudizio è stato dichiarato estinto in data 5 giugno 2014;**

*** domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta presso i RR.II. di Prato in data 27 gennaio 2011 al n. 749 Reg. Part., Tribunale di Prato in data 17 gennaio 2011, Rep. N. 23901/2010, relativa a porzione del complesso.**

Al riguardo si precisa che i contratti preliminari per cui gli attori hanno chiesto l'esecuzione risultano sciolti dalla Procedura con provvedimenti definitivi e non opposti.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 954.250,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 6

Edificio industriale in Prato, via E. Goggi Marcovaldi n. 16/18, della superficie complessiva di circa mq. 1.977 (mille novecentosettantasette), dislocato su tre livelli e così suddiviso:

- mq. 1.042 (millequarantadue) al piano terreno, destinati a zona produttiva;
- mq. 465 (quattrocentosessantacinque) al primo pian destinato a zona produttiva;
- mq. 465 (quattrocentosessantacinque) al secondo piano destinata ad uffici ricavati in parte con pareti mobili attrezzate. Al medesimo piano sono ubicati i servizi igienici dell'edificio.

L'unità è servita da scala interna e da montacarichi che collega i tre livelli.

Al C.F. del Comune di Prato esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 75 - Mapp. 214 - sub. 500** - via Emilia Goggi Marcovaldi n. 14/A n. 16 n. 18, p. T-1-2 - Cat. D/7 - R.C. euro 8.978,00 (Classamento e rendita validati - D.M. 701/94).

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che l'edificio risulta correttamente rappresentato e la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato oggetto di opere con i seguenti titoli edilizi:

- condono edilizio ex lege n. 47/85 P.G. n. 20415 del 27 marzo 1986, numero d'ordine 7999, rilasciato il 21 febbraio 2008;
- D.I.A. P.G. n. 21054 del 12 aprile 1995 (P.E. n. 1208/95);
- D.I.A. P.G. n. 54644 del 18 ottobre 1995 (P.E. n. 2432/95);
- D.I.A. P.G. n. 43675 del 29 luglio 1996 (P.E. n. 2505/96);
- D.I.A. P.G. n. 55516 del 12 settembre 2003 (P.E. n. 2370/03).

Dalla relazione del C.T.U., altresì, si rileva che l'edificio non presenta vincoli di incommerciabilità ai sensi della vigente normativa edilizio/urbanistica.

A.P.E.: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che per l'edificio è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica - APE - in data 16 novembre 2013 depositato al Comune di Prato il 18 novembre 2013 prot. 130916 ed inviato a mezzo posta elettronica certificata alla Regione Toscana in data 17 novembre 2013 - il bene è in classe "F".

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Lo stato di manutenzione è vario poiché al piano terreno, con notevoli dissesti sul pavimento, presenta varie infiltrazioni dalla copertura a capanna, mentre le altre zone ai vari piani sono in buono stato di manutenzione.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 750.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

LOTTO 7

Porzione immobiliare ad uso residenziale in corso di ristrutturazione sita in Prato, via Tommaso di Piero 8-8/a, posta al secondo e terzo piano di un edificio condominiale precisamente, la porzione a destra per chi arriva sul pianerottolo condominiale, che si presenta allo stato grezzo con porzioni ancora non divise materialmente dalla proprietà adiacente, per interruzione dei lavori di ristrutturazione. E' pertinenza dell'unità un'area esterna al piano terreno di mq. 9 (nove) circa da adibirsi a posto auto ed una porzione di ballatoio esterno, al secondo piano, posto in fronte alla porzione adiacente.

Al C.F. del Comune di Prato detta porzione risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 52:**

- **Mapp. 384 - sub. 507** - via Tommaso di Piero n. 8, p. T - Cat. in corso di costruz.; per la porzione abitativa al secondo piano;

- **Mapp. 384 - sub. 508** - via Tommaso di Piero n. 8, p. 3 - Cat. in corso di costruz.; per la soffitta;

- **Mapp. 384 - 505** - via Tommaso di Piero n. 8, p. 2 - Cat. in corso di costruz.; per la porzione ricavata dalla chiusura delle scale interne di collegamento con i piani inferiori;

- **Mapp. 384 - 511** - via Tommaso di Piero n. 8, p. 2 - Cat. in corso di costruz.; per la porzione di ballatoio esterna al fabbricato;

- **Mapp. 883 - sub. 501** - via Tommaso di Piero n. 8A, p. T - Cat. area urbana di mq. 9 (nove); per l'area scoperta al piano terreno.

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione catastale**, si rileva che, trattandosi di immobile in corso di ristrutturazione, non sono state depositate le planimetrie catastali ma solo l'elaborato planimetrico con indicazione delle unità in corso di ristrutturazione. La documentazione è conforme allo stato di fatto e non presenta difformità tali da incidere sulla rendita e richiedere la presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della normativa vigente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dalla relazione del C.T.U., quanto alla **situazione urbanistica**, si rileva che il complesso del quale fa parte la porzione immobiliare è stato edificato in data anteriore all'1 settembre 1967 ed è stato ristrutturato con i seguenti titoli edilizi:

- Attestazione di conformità in sanatoria e ristrutturazione P.G. n. 57654 del 14 settembre 2005 (P.E. n. 2660/2005);

- D.I.A. del 26 gennaio 2009 P.G. n. 11498 (P.E. n. 155/2009).

I titoli sopra indicati sono tutti decaduti e non esiste alcun titolo abilitativo alla conclusione dei lavori. Attualmente lo strumento urbanistico vigente inserisce gli immobili nel sistema R4 (La città aggiunta), con intervento ammissibile Ri, ristrutturazione edilizia. A fronte di ciò potrà essere

richiesto un titolo abilitativo per la conclusione dei lavori alle condizioni da concordare con l'Amministrazione comunale.

A.P.E.: Dalla relazione del C.T.U. si rileva altresì che per il bene non esiste attestato di prestazione energetica non ricorrendone i presupposti.

IMPIANTI: Gli impianti presenti sono sprovvisti di certificazione.

STATO DI MANUTENZIONE: Il complesso è allo stato grezzo e si presenta in cattivo stato di manutenzione compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 70.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 8 febbraio 2018 ore 12.00

ESAME OFFERTE: 9 febbraio 2018 ore 10.00

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA:

- * **LOTTE 1-4-5-7: IVA ex art. 10 comma 1° n. 8-bis D.P.R. 633/1972;**
- * **LOTTE 2-3: IVA per opzione ex art. 10 comma 1° n. 8-bis D.P.R. 633/1972;**
- * **LOTTO 6: IVA per opzione ex art. 10 comma 1° n. 8-ter D.P.R. 633/1972.**

NOTAIO BANDITORE DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: DR. FRANCESCO D'AMBROSI con studio in Prato, viale della Repubblica n. 276 - tel. 0574/574609-10 - fax. 0574/511942 -mail fdambrosi@notariato.it;

I beni immobili succitati sono meglio descritti nella consulenza tecnica d'ufficio - che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - redatta dall'ing. Madera Eugenio e geom. Bettazzi Franco e consultabile presso:

* lo studio della dr.ssa Francesca Mori, in Prato, viale della Repubblica n. 237, e del dr. Roberto Molinelli, in Prato, viale della Repubblica n. 159;

* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato viale della Repubblica n. 276;

* i siti www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it e www.fallcoweb.it.

I CURATORI FALLIMENTARI

rendono noto

che la gestione della procedura competitiva avverrà a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi mediante la “**RETE ASTE NOTARILI - RAN**”, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it),

invitano

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre l'8 febbraio 2018, nei termini perentori ed in conformità alle modalità indicate nel presente “invito ad offrire” e nel “disciplinare di vendita” allegato.

Sintesi delle modalità di partecipazione alla vendita

(analiticamente specificate nel disciplinare di vendita)

A) Gli interessati all'acquisto potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:

- offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
- offerta in formato cartaceo mediante deposito “a mano”– anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del primo giorno e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del secondo giorno;
- offerta in formato digitale mediante registrazione – 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 Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

L'offerta in formato cartaceo deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa. Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta, del nome di chi deposita materialmente l'offerta e della dicitura “Offerta per la vendita del 9 febbraio 2018 - Tribunale di Prato - Fall. n. 58/2012”.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta in formato digitale potrà essere formalizzata utilizzando una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

- 1) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in carta semplice**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:
 - * numero della procedura;
 - * generalità dell'offerente, precisandosi che:
 - per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge), il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
 - per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
 - * prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
 - * estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
 - * eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;
- 2) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale in nome e per conto del soggetto offerente;
- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "Tribunale di Prato - Fall. n. 58/2012", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Prato - Fall. n. 58/2012" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, effettuato a favore del c/c aperto a nome del FALLIMENTO N. 58/2012 presso UBI BANCA S.P.A., distinto con il Codice IBAN

IT78I031112150000000092310. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;

- 4) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della Procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla procedura, nel presente invito ad offrire e nel relativo disciplinare di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto ovvero le offerte portanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

B) L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi presso il suo studio in Prato viale della Repubblica n. 276, il **giorno 9 febbraio 2018 alle ore 10.00**; in tale luogo e data il Notaio Banditore procederà dinanzi agli intervenuti all'esame delle offerte di acquisto ed allo svolgimento dell'eventuale gara; 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 black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

C) In presenza di più offerte valide sarà effettuata la gara tra gli offerenti dove l'offerta minima in aumento per ogni rilancio sarà pari a quanto innanzi esposto con riferimento ad ogni lotto.

D) Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo francesca@moricedani.191.it.

Le attività di vendita relative al presente avviso sono in ogni caso regolate da quanto indicato nel **“Disciplinare per la vendita degli immobili acquisiti al Fall. n. 58/2012”**, consultabile presso:

* lo studio della dr.ssa Francesca Mori, in Prato, viale della Repubblica n. 237, e del dr. Roberto Molinelli, in Prato, viale della Repubblica n. 159;

* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato viale della Repubblica n. 276;

* i siti www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it e www.fallcoweb.it, e che si intende qui integralmente riportato.

Prato, 29 dicembre 2017

I Curatori fallimentari

dr.ssa Francesca Mori

dr. Roberto Molinelli

