

TRIBUNALE CIVILE DI PRATO

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 23/2013

Giudice Delegato: dr. Maria Novella Legnaioli

Commissari Giudiziali: dr. Stefano Conti - dr. Fabio Tempestini

Liquidatori Giudiziali: dr. Andrea Frazzi - avv. Marco Santini

DISCIPLINARE PER LA VENDITA

DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL CONCORDATO PREVENTIVO N. 23/2013

TRIBUNALE DI PRATO

(IN BREVE "DISCIPLINARE DI VENDITA")

- 1 Nel quadro delle attività svolte dal Concordato Preventivo n. 23/2013 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 nei LOTTI 1 - 2 - 3 di vendita:

LOTTO 1

Piena proprietà di fabbricato di forma rettangolare di grandi dimensioni, sito in Alfianello (BS), via dei Tigli n. 2-10, avente superficie coperta di circa mq 9.235,00, prevalentemente di un piano fuori terra, ad eccezione di una zona a due piani dove trovano collocazione gli uffici amministrativi; quest'ultima per una superficie di circa mq 654,00. Il livello più basso è completamente sopraelevato su un piano di caricamento posto a una quota di cm. 120 rispetto al calpestio del piazzale che lo circonda sui quattro lati, a sua volta contornato per intero dalla viabilità comunale. Tale pertinenza è in parte pavimentata con calcestruzzo liscio finito al rustico ed in parte sistemata a verde, ovvero completamente recintata da muretto in C.A. con sovrastante recinzione in acciaio zincato in pannelli tipo "ORSOGRILL". Si rileva che l'area lasciata a verde possiede ancora una residua capacità edificatoria.

Sul lato nord della pertinenza insiste una cabina elettrica di trasformazione in uso all'ENEL, alloggiata in una piccola costruzione di un solo piano fuori terra, avente una superficie coperta complessiva di mq- 40,00, posta al confine della proprietà. L'accesso a quest'ultima avviene in corrispondenza del lato est del piazzale dalla pubblica via, dove sono posizionate alcune baracche non stabilmente infisse al suolo in lamiera coibentata, destinate probabilmente al servizio di portineria e sorveglianza dell'ingresso. Da qui si arriva ai due vani scala con rispettivi ascensori che collegano verticalmente la zona del fabbricato su due livelli, ovvero a una serie di scalette che consentono l'accesso pedonale alla restante parte dell'edificio, superando il dislivello del richiamato piano di caricamento.

Il complesso edilizio è suddiviso in due unità immobiliari: quella principale destinata a magazzino logistico attrezzato per alimentari e l'altra destinata a cabina elettrica di trasformazione.

Il corpo di fabbrica principale, disposto su due livelli, è così suddiviso:

PIANO TERRA (H utile interna ml. 6,00 - zone controsoffittate H utile interna ml. 4,50):

- vari ambienti di grandi dimensioni attrezzati come celle frigo specifiche per le diverse temperature, tutti vuoti e non utilizzati, oltre due vani scale con ascensori, che collegano il piano terra con quello superiore destinato ad attività amministrative, spogliatoi, servizi igienici, vari uffici di appoggio all'attività logistica operativa, salette ristoro per i trasportatori, zona carica muletti, centrale termica e aree di carico e scarico.

PIANO PRIMO (H utile interna ml. 2,70 - con controsoffitti in fibra minerale):

- otto uffici di varia pezzatura, due grandi spogliatoi, alcune salette per il ricevimento clienti, il ristoro e l'archivio, oltre servizi igienici, vani scala e corridoio.

Completa la proprietà l'ampia pertinenza scoperta in parte asfaltata ed in parte a verde, che si sviluppa sui quattro lati della costruzione, avente una superficie di circa mq 18.387,00, la cui porzione posta a nord del fabbricato è identificata autonomamente da un punto di vista catastale con due diverse aree urbane.

Il tutto per una superficie lorda totale di mq 9.889,00, così ripartita fra i due livelli, considerando la superficie della pertinenza scoperta e della piccola costruzione accessoria in essa inglobata, ai fini commerciali, ad esclusione dell'area edificabile:

piano terra	mq. 9.235,00
piano primo (zona direzionale)	mq. 654,00
TOTALE	mq. 9.889,00

Stato di manutenzione e conservazione: buono stato nell'involucro edilizio - da sostituire ed integrare nella parte impiantistica ed attrezzatura.

Stato occupazionale: libero.

La consistenza immobiliare non fa parte di condominio.

Al C.F. del Comune di Alfianello - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Brescia di denuncia di costituzione reg.ta al n. 3490/2002 del 5 luglio 2002 (prot. n. 253305) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 18439/2003 del 5 luglio 2003 (prot. n. 195966) - la cabina elettrica risulta censita con i seguenti dati catastali: Sez. NCT - Fig. 2 - Mapp. 196 - sub. 2 - via da denominare n. sn, p. T - Cat. D/1 - R.C. euro 76,00 (Classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 - D.M. 701/94).

Al C.F. del Comune di Alfianello - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Brescia di denuncia di variazione per frazionamento per trasferimento di diritti reg.ta al n. 6394/2008 del 12 marzo 2008 (prot. n. BS0109459) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 1535/2009 del 21 gennaio 2009 (prot. n. BS0022148) - il fabbricato risulta censito con i seguenti dati catastali: Sez. NCT - Fig. 2 - Mapp. 196 - sub. 3 - via dei Tigli n. 2 n.4 n. 6, p. T-1 - Cat. D/8 - R.C. euro 54.076,00 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94);

Al C.F. del Comune di Alfianello - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Brescia di denuncia di variazione per frazionamento per trasferimento di diritti reg.ta al n. 6394/2008 del 12 marzo 2008 (prot. n. BS0109459) - le aree urbane risultano censite con i seguenti dati catastali: Sez. NCT - Fig. 2 - Mapp. 196;

- sub. 4 - via dei Tigli, p. T - area urbana di mq. 504 (cinquecentoquattro);

- sub. 5 - via dei Tigli, p. T - area urbana di mq. 8.937 (ottomilanovecentotrentasette).

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che le planimetrie catastali depositate alla competente A.E.-T. sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare suddescritta.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato è stato edificato in virtù dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. 22/2001, prot. n. 4006 del 24 dicembre 2001, rilasciata a seguito di istanza del 12 novembre 2001;

- Denuncia Inizio Attività Edilizia per variante in corso d'opera prot. n. 3473/2002 del 24 ottobre 2002, Rep. n. 46.

- che il fabbricato è provvisto di Certificato di Agibilità n. 3931/2002 del 18 dicembre 2002.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva altresì che allo stato attuale l'immobile in oggetto, non ha subito altre modifiche che abbiano reso necessaria ulteriore richiesta di concessione e/o autorizzazione alla autorità competente del Comune di Alfianello, non considerando, quali fabbricati stabilmente infissi al suolo, e quindi con carattere di temporaneità e precarietà in quanto peraltro facilmente removibili, i box in lamiera metallica collocati in prossimità dell'ingresso al piazzale di pertinenza.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che con riferimento agli artt. 32 e 33 della L. 47/1985 e successive modificazioni la consistenza immobiliare suddescritta è nello stato attuale commerciabile. Gli strumenti urbanistici del Comune di Alfianello prevedono attualmente per l'area ove sorge l'immobile e per lo stesso la seguente classificazione:

• ZONA D - TESSUTO URBANO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - Regolata dall'art. 34 del Piano del Governo del Territorio.

Dalla medesima relazione si rileva, che dopo la data di costruzione del complesso edilizio, il Comune di Alfianello ha approvato il nuovo Piano del Governo del Territorio (P.G.T.), andando a modificare la potenzialità edificatoria residua del lotto di proprietà.

Attualmente la superficie del lotto fondiario complessiva (*Sf*), di circa mq. 27.662,00, è costituita da:

- edificato lordo di circa mq. 9.235,00 di superficie coperta attuale (*Sc*) per una superficie complessiva sui due livelli di mq. 9.889,00;
- superficie area scoperta attuale (*As*) di pertinenza destinata a piazzali e viabilità di circa mq. 10.500,00;
- verde di standard urbanistico complessivo dell'intero lotto mq. 2.766,00 (10% della *Sf*);
- superficie residua lotto edificabile (*Ss*) posto a nord incluso nella recinzione ma lasciato a verde incolto di circa mq. 5.118,00.

Quest'ultima area risulta avere una capacità edificatoria residua pari a una superficie coperta realizzabile del 50%, ossia mq. 2.559,00 (mq. 5.118,00 x 50%), con un'altezza massima realizzabile di ml. 10,50.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni, si dichiara che l'immobile principale non è dotato di attestato di prestazione energetica.

LOTTO 2

Piena proprietà di unità immobiliare a uso civile abitazione posta al piano terra/rialzato di un fabbricato condominiale di più ampie dimensioni, sito in Firenze, zona Centro Storico, quartiere "Santa Croce", corso dei Tintori n. 7 e Lungarno delle Grazie n. 2, con ingresso attraverso androne comune con accessi a sua volta dalle suddette vie pubbliche, precisamente quella con accesso dalla prima porta a sinistra per chi arriva dal lungarno ovvero dalla seconda porta a destra, dopo gli ascensori e la chiostrina interna, per chi arriva dal portone su corso dei Tintori, composta da soggiorno, pranzo, cucina e camera da letto, oltre a due servizi igienici, dei quali uno con accesso dalla camera da letto e uno senza areazione/illuminazione diretta, ripostiglio e ampio ingresso/disimpegno. Completa la proprietà un vano a uso cantina/deposito sito al piano seminterrato del fabbricato. Il tutto per una superficie commerciale totale di mq 126,50, così ripartita fra l'appartamento ed il locale deposito/cantina:

- | | |
|---|--------------|
| 1) piano seminterrato (cantina/deposito-convenzionalizzata al 25% = mq. 6,00 x 25%) | = mq. 1,50 |
| 2) piano terra/rialzato (appartamento) | = mq. 125,00 |
| TOTALE | = mq. 126,50 |

Stato di manutenzione e conservazione: ottime condizioni di manutenzione.

Stato occupazionale: libero.

Al C.F. del Comune di Firenze - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Firenze di denuncia di variazione per cambio dest. reg.ta al n. H00130/1996 del 21 novembre 1996 - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: Fg. 174 - Mapp. 457 - sub. 508 - Corso dei Tintori n. 7, p. T-S1 - Z.C. 1 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Cons. vani 5,5 - R.C. euro 1.647,50 (Classamento proposto e validato - D.M. 701/94).

Quanto alla conformità catastale dalla relazione del C.T.U. si rileva che la planimetria catastale depositata presso l'A.E.-T. competente non corrisponde perfettamente allo stato dei luoghi, seppur la modesta modifica interna riscontrata sia tale da non comportare variazione dei suoi dati censuari; si rileva anche un errore materiale sull'ultimo elaborato planimetrico del fabbricato condominiale dove l'appartamento è erroneamente identificato con il subalterno 505 anziché con il subalterno corretto 508.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato nel quale è sita l'unità immobiliare suddescritta è stato edificato in data anteriore all' 1 settembre 1967 e

successivamente è stato oggetto di richiesta di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 47/85, prot. n. 87925 del 17 luglio 1986, Reg. Gen. n. S/37857, in dipendenza della quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria n. 6571/S in data 2 dicembre 1997, per opere eseguite in difformità alla Licenza Edilizia n. 69 del 25 maggio 1971.

- che successivamente le opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da esercizio alberghiero a civile abitazione, negozi e uffici, sono state eseguite in virtù dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

-- Concessione Edilizia n. 45/93 del 31 marzo 1993, rilasciata a seguito di domanda prot. gen. n. 20324/91 del 15 novembre 1991, Pratica n. 2415/91; si precisa che la pratica è stata oggetto di voltura rilasciata in data 3 aprile 1995, a seguito di istanza prot. n. 9133/95 del 20 marzo 1993;

-- Concessione Edilizia (per variante in corso d'opera alla Pratica n. 2415/91) n. 365/95 del 25 ottobre 1995, rilasciata a seguito di domanda prot. gen. n. 7492/95 del 7 marzo 1995, Pratica n. 249/95;

-- Variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 47/85 (Pratica n. 2415/91) prot. gen. n. 55106/96 del 12 dicembre 1996;

- che per opere di manutenzione straordinaria (opere interne) è stata presentata Denuncia di inizio Attività Edilizia prot. n. 5238 del 20 novembre 2001, Pratica n. 1129/01, per la quale è stata depositata comunicazione di fine lavori e certificato di conformità ai sensi della normativa regionale vigente in data 14 giugno 2002; si precisa che i lavori previsti dalla suddetta pratica edilizia sono stati eseguiti solo in maniera parziale e in parte in difformità (spostamento della cucina nell'adiacente vano originariamente a uso studio);

- che la stessa è priva del Certificato e/o Dichiarazione di Abitabilità o quanto meno non è stato possibile reperirlo presso gli archivi comunali.

Alla stato attuale, l'immobile in oggetto, non ha subito altre modifiche che abbiano reso necessaria ulteriore richiesta di concessione e/o autorizzazione alla autorità competente del Comune di Firenze, ad eccezione, di leggere modifiche interne (mancata chiusura di una porta interna prevista nell'ultimo titolo edilizio e spostamento del vano cucina). Per tale modeste difformità, si può ipotizzare sia la rimessa in pristino sia l'eventuale sanatoria, in quanto ne ricorrerebbero i presupposti tecnici.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che con riferimento agli artt. 32 e 33 della L. 47/1985 e successive modificazioni la consistenza immobiliare suddescritta - vista la modestia e le caratteristiche delle difformità - è nello stato attuale commerciabile.

Dalla medesima relazione del C.T.U. si rileva che l'immobile è gravato da vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 - D.M. 31/07/1953.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni, si dichiara che l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

LOTTO 3

Piena proprietà di unità immobiliare ad uso direzionale (ufficio) posta al piano secondo del fabbricato condominiale di più ampie dimensioni sito in Firenze, zona centro storico, quartiere "Duomo/San Giovanni", alla via de' Pecori, n. 3, con ingresso attraverso vano scala con accesso posto in corrispondenza del civico 3 di detta via de' Pecori, precisamente dalle due porte di fronte per chi arriva al piano dal vano ascensore, ed ulteriore ingresso di servizio sul lato sinistro, composto da sette vani uso ufficio, oltre ad ampio ingresso/attesa, corridoi e servizio igienico, dotato di antibagno. Completano la proprietà due piccoli balconi posti in corrispondenza dell'angolo fra via de' Pecori e via de' Brunelleschi; il tutto per una superficie commerciale totale di mq 252,50, così ripartita:

1) piano primo (ufficio)	= mq. 251,00
2) piano primo (balconi - convenzionalizzati al 25% = mq. 6,00 x 25%)	= mq. 1,50
TOTALE	= mq. 252,50.

Stato di manutenzione e conservazione: buone condizioni di manutenzione ma con finiture e dotazioni impianti da sostituire.

Stato occupazionale: libero.

Al C.F. del Comune di Firenze - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Firenze di denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni reg.ta al n. 21621/2005 del 20 ottobre 2005 (prot. n. FI0230386) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 23740/2006 del 20 ottobre

2006 (prot. n. FI0218849) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: Fg. 166 - Mapp. 204 - sub. 18 - via dei Pecori n. 3, p. 2 - Z.C. 1 - Cat. A/10 - Cl. 4 - Cons. vani 8,5 - R.C. euro 4.872,77 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che la planimetria catastale depositata alla competente A.E.-T. è conforme allo stato di fatto della consistenza immobiliare suddescritta.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato del quale fa parte l'unità immobiliare suddescritta è stato edificato in data anteriore al all'1 settembre 1967 e successivamente è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- Autorizzazione Edilizia n. 2470 del 16 settembre 1983 (per la realizzazione di tamponature interne e sostituzione di vetrine);
- Autorizzazione Edilizia n. 3468 del 30 marzo 1984, successivamente volturata con richiesta prot. n. 4343 del 7 giugno 1984 (per la realizzazione di tamponature interne e sostituzione infissi);
- Concessione Edilizia n. 1157/84 del 3 gennaio 1985, rilasciata a seguito di domanda del 29 giugno 1984, Pratica n. 1564/84 (per la ristrutturazione dell'intero stabile);
- Concessione Edilizia (per variante in corso d'opera alla pratica n. 1564/84) n. 294/86 del 21 gennaio 1987, rilasciata a seguito di domanda prot. n. 293 del giorno 1 aprile 1986;
- Autorizzazione Edilizia n. 34 del 30 gennaio 1986 (per la realizzazione di una terrazza a tasca);
- Asseveramento di opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 47/85 n. 2809 del 6 settembre 1989, prot. gen. n. 11119/89;
- Asseveramento di opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 47/85 n. 2258 del 2 luglio 1990, prot. gen. n. 10920/90;
- Autorizzazione Edilizia n. 558 del 6 luglio 1994 (per la realizzazione di lucernari a tetto);
- Concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 724/94 n. 922/C, rilasciata a seguito di domanda prot. n. 13280/95 in data 1 marzo 1999, Pratica n. C/3034 (riguardante il piano sottotetto dello stabile);
- che per opere di manutenzione straordinaria eseguite in difformità ai suddetti titoli abilitativi edilizi, è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. Toscana n. 53/2004 in data 9 dicembre 2004, pratica n. A/1284, non ancora rilasciata e giacente ancora presso gli uffici comunali, ma completa a livello documentale e con l'oblazione, pari ad euro 516,00 (oblazione statale) ed euro 51,60 (oblazione comunale), interamente versata in data 3 dicembre 2004 con bollettini n. 130 e n. 124, pagati presso l'Ufficio Postale 38/025. Si precisa che non sono dovuti oneri concessori e che non esistono vincoli preclusivi al condono edilizio ai sensi degli artt. 32/33 della Legge n. 47/85;
- che la stessa è stata oggetto di Denuncia di inizio Attività Edilizia prot. n. 21447/2008 del 10 aprile 2008, D.I.A. n. 1906/2008, per la quale è stato richiesto l'annullamento in data 23 aprile 2010, prot. n. 21226, in quanto i lavori in essa previsti, non sono mai stati eseguiti;
- che la stessa è priva del Certificato e/o Dichiarazione di Agibilità o Uso o quanto meno non è stato possibile reperirla presso gli archivi comunali.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che con riferimento agli artt. 32 e 33 della L. 47/1985 e successive modificazioni la consistenza immobiliare suddescritta è nello stato attuale commerciabile.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni, si dichiara che l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

Gli strumenti urbanistici vigenti quindi prevedono per l'area ove sorge l'immobile di cui è parte la consistenza immobiliare suddescritta la seguente classificazione:

- **REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO:** emergenze di valore storico architettonico - Ambito del nucleo storico - Regolate dagli artt. 73/74 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- **PIANO REGOLATORE VIGENTE:** Centro storico entro le mura - Edifici di particolare interesse storico/ambientale - Regolate dagli artt. 15/16/21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

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 - nelle perizie in atti che fanno 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 IL SOLE 24 ORE ed IL GIORNALE DI BRESCIA (per il LOTTO 1), IL CORRIERE FIORENTINO ed IL SOLE 24 ORE (per il LOTTI 2 e 3).
- 4 L'invito ad offrire sarà pubblicato continuativamente sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, e sul portale del Notariato. Per assicurare la più ampia diffusione informativa, i Liquidatori giudiziali potranno 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 Liquidatori giudiziali, 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 22 marzo 2018 - C.P. N. 23/2013 - TRIBUNALE DI PRATO".

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 - C.P. N. 23/2013", 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 - C.P. N. 23/2013" 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 presso CHIANTIBANCA C.C. - S.C., ag. Prato Valentini - IBAN: IT84W0867321502075000401646 - SWIFT: CCRIT2TCHB. 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.

Gli organi della procedura si sono riservati la facoltà di valutare offerte di acquisto anche per importi inferiori al prezzo base d'asta purché la differenza tra prezzo offerto e prezzo base d'asta non superi il 20% di quest'ultimo; pertanto, non saranno ritenute valide le offerte portanti un prezzo inferiore.

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 Liquidatori giudiziali, 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; nel caso in cui la predetta offerta sia inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, l'aggiudicazione sarà subordinata all'autorizzazione degli organi della Procedura, 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 a condizione che quest'ultima sia eguale o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'invito ad offrire e salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato; se invece l'offerta maggiore a seguito dello svolgimento della gara fosse comunque inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, l'aggiudicazione sarà subordinata all'autorizzazione degli organi della Procedura, 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.

In tutti i casi in cui la migliore offerta, anche a seguito di gara, sia inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, i Liquidatori giudiziali, al ricevimento della comunicazione del Notaio Banditore circa l'esito dell'asta, provvederanno a notificare il gli organi della procedura invitandolo a fornire o meno l'autorizzazione all'aggiudicazione. Acquisita l'autorizzazione degli organi della procedura, esso provvederà ad informare l'offerente a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. nonché il Giudice Delegato ex art. 107 comma quinto L.F., chiedendo il nulla osta per il perfezionamento della vendita, che dovrà seguire a rogito del Notaio Banditore nel termine di cui in seguito. Nel caso in cui gli organi della procedura neghino l'autorizzazione, i Liquidatori giudiziali ne daranno immediata comunicazione a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. all'offerente, autorizzando il Notaio Banditore – ove risulti depositario della stessa - alla restituzione al medesimo offerente della cauzione, oltre a notificare il Giudice Delegato nelle forme di legge.

- 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 Liquidatori giudiziali 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:
 - a) il prezzo di aggiudicazione fosse inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire e gli Organi della Procedura, interpellati ai sensi dell'art. 107 comma quinto L.F., non abbiano rilasciato autorizzazione a procedere alla vendita;
 - b) 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 sospensione della vendita i Liquidatori giudiziali chiederanno al Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere a nuova procedura competitiva, predisporranno e pubblicheranno nuovo invito ad offrire. 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 I Liquidatori giudiziali informeranno degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali offerte il Giudice Delegato e gli organi della procedura, 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 - C.P. N. 23/2013" da consegnare nelle mani dei Liquidatori giudiziali 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.
- 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.

- 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.

- 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: andrea.frazzi@studioficrofrazzi.it.

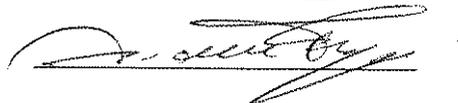
La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà aver luogo, anche alla presenza di un delegato dei Liquidatori giudiziali, in un'unica data da questi stabilita a loro insindacabile giudizio entro e non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data fissata per l'esame delle offerte; nessun impegno assumono i Liquidatori giudiziali al di fuori della data fissata.
- 21** La documentazione inerente la procedura di vendita è consultabile presso lo studio del Liquidatore dr. Andrea Frazzi, in Firenze (FI), via Cassia n. 4; presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 ed altresì sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, 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 siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci 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.

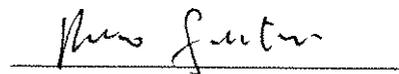
Firenze, Prato, 09 gennaio 2018

I Liquidatori Giudiziali

dr. Andrea Frazzi



avv. Marco Santini



Allegato: Invito ad offrire

TRIBUNALE CIVILE DI PRATO

Concordato Preventivo n. 23/2013

Giudice Delegato: dr.ssa Maria Novella Legnaioli

Commissari Giudiziali: dr. Stefano Conti - dr. Fabio Tempestini

Liquidatori Giudiziali: dr. Andrea Frazzi - avv. Marco Santini

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A OFFRIRE

I sottoscritti dr. Andrea Frazzi ed avv. Marco Santini - nella qualità di Liquidatori Giudiziali - in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Giudice Delegato in data 16 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 società interessata dalla detta procedura:

LOTTO 1

Piena proprietà di fabbricato di forma rettangolare di grandi dimensioni, sito in Alfianello (BS), via dei Tigli n. 2-10, avente superficie coperta di circa mq 9.235,00, prevalentemente di un piano fuori terra, ad eccezione di una zona a due piani dove trovano collocazione gli uffici amministrativi; quest'ultima per una superficie di circa mq 654,00. Il livello più basso è completamente sopraelevato su un piano di caricamento posto a una quota di cm. 120 rispetto al calpestio del piazzale che lo circonda sui quattro lati, a sua volta contornato per intero dalla viabilità comunale. Tale pertinenza è in parte pavimentata con calcestruzzo liscio finito al rustico ed in parte sistemata a verde, ovvero completamente recintata da muretto in C.A. con sovrastante recinzione in acciaio zincato in pannelli tipo "ORSOGRILL". Si rileva che l'area lasciata a verde possiede ancora una residua capacità edificatoria.

Sul lato nord della pertinenza insiste una cabina elettrica di trasformazione in uso all'ENEL, alloggiata in una piccola costruzione di un solo piano fuori terra, avente una superficie coperta complessiva di mq. 40,00, posta al confine della proprietà. L'accesso a quest'ultima avviene in corrispondenza del lato est del piazzale dalla pubblica via, dove sono posizionate alcune baracche non stabilmente infisse al suolo in lamiera coibentata, destinate probabilmente al servizio di portineria e sorveglianza dell'ingresso. Da qui si arriva ai due vani scala con rispettivi ascensori che collegano verticalmente la zona del fabbricato su due livelli, ovvero a una serie di scalette che consentono l'accesso pedonale alla restante parte dell'edificio, superando il dislivello del richiamato piano di caricamento.

Il complesso edilizio è suddiviso in due unità immobiliari: quella principale destinata a magazzino logistico attrezzato per alimentari e l'altra destinata a cabina elettrica di trasformazione.

Il corpo di fabbrica principale, disposto su due livelli, è così suddiviso:

PIANO TERRA (H utile interna ml. 6,00 - zone controsoffittate H utile interna ml. 4,50):

- vari ambienti di grandi dimensioni attrezzati come celle frigo specifiche per le diverse temperature, tutti vuoti e non utilizzati, oltre due vani scale con ascensori, che collegano il piano terra con quello superiore destinato ad attività amministrative, spogliatoi, servizi igienici, vari uffici di appoggio all'attività logistica operativa, salette ristoro per i trasportatori, zona carica muletti, centrale termica e aree di carico e scarico.

PIANO PRIMO (H utile interna ml. 2,70 - con controsoffitti in fibra minerale):

11

- otto uffici di varia pezzatura, due grandi spogliatoi, alcune salette per il ricevimento clienti, il ristoro e l'archivio, oltre servizi igienici, vani scala e corridoio.

Completa la proprietà l'ampia pertinenza scoperta in parte asfaltata ed in parte a verde, che si sviluppa sui quattro lati della costruzione, avente una superficie di circa mq 18.387,00, la cui porzione posta a nord del fabbricato è identificata autonomamente da un punto di vista catastale con due diverse aree urbane.

Il tutto per una **superficie lorda totale** di mq 9.889,00, così ripartita fra i due livelli, considerando la superficie della pertinenza scoperta e della piccola costruzione accessoria in essa inglobata, ai fini commerciali, ad esclusione dell'area edificabile:

piano terra	mq. 9.235,00
piano primo (zona direzionale)	mq. 654,00
TOTALE	mq. 9.889,00

Stato di manutenzione e conservazione: buono stato nell'involucro edilizio - da sostituire ed integrare nella parte impiantistica ed attrezzatura.

Stato occupazionale: libero.

La consistenza immobiliare non fa parte di condominio.

Al C.F. del Comune di Alfianello - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Brescia di denuncia di costituzione reg.ta al n. 3490/2002 del 5 luglio 2002 (prot. n. 253305) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 18439/2003 del 5 luglio 2003 (prot. n. 195966) - la cabina elettrica risulta censita con i seguenti dati catastali: Sez. NCT - **Fg. 2 - Mapp. 196 - sub. 2** - via da denominare n. sn, p. T - Cat. D/1 - R.C. euro 76,00 (Classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 - D.M. 701/94).

Al C.F. del Comune di Alfianello - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Brescia di denuncia di variazione per frazionamento per trasferimento di diritti reg.ta al n. 6394/2008 del 12 marzo 2008 (prot. n. BS0109459) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 1535/2009 del 21 gennaio 2009 (prot. n. BS0022148) - il fabbricato risulta censito con i seguenti dati catastali: Sez. NCT - **Fg. 2 - Mapp. 196 - sub. 3** - via dei Tigli n. 2 n.4 n. 6, p. T-1 - Cat. D/8 - R.C. euro 54.076,00 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94);

Al C.F. del Comune di Alfianello - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Brescia di denuncia di variazione per frazionamento per trasferimento di diritti reg.ta al n. 6394/2008 del 12 marzo 2008 (prot. n. BS0109459) - le aree urbane risultano censite con i seguenti dati catastali: Sez. NCT - **Fg. 2 - Mapp. 196;**

- **sub. 4** - via dei Tigli, p. T - area urbana di mq. 504 (cinquecentoquattro);

- **sub. 5** - via dei Tigli, p. T - area urbana di mq. 8.937 (ottomilanovecentotrentasette).

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che le planimetrie catastali depositate alla competente A.E.-T. sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare suddescritta.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato è stato edificato in virtù dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. 22/2001, prot. n. 4006 del 24 dicembre 2001, rilasciata a seguito di istanza del 12 novembre 2001;

- Denuncia Inizio Attività Edilizia per variante in corso d'opera prot. n. 3473/2002 del 24 ottobre 2002, Rep. n. 46.

- che il fabbricato è provvisto di Certificato di Agibilità n. 3931/2002 del 18 dicembre 2002.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva altresì che allo stato attuale l'immobile in oggetto, non ha subito altre modifiche che abbiano reso necessaria ulteriore richiesta di concessione e/o autorizzazione alla autorità competente del Comune di Alfianello, non considerando, quali fabbricati stabilmente infissi al suolo, e quindi con carattere di temporaneità e precarietà in quanto peraltro facilmente removibili, i box in lamiera metallica collocati in prossimità dell'ingresso al piazzale di pertinenza.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che con riferimento agli artt. 32 e 33 della L. 47/1985 e successive modificazioni la consistenza immobiliare suddescritta è nello stato attuale commerciabile.

Gli strumenti urbanistici del Comune di Alfianello prevedono attualmente per l'area ove sorge l'immobile e per lo stesso la seguente classificazione:

• ZONA D - TESSUTO URBANO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - Regolata dall'art. 34 del Piano del Governo del Territorio.

Dalla medesima relazione si rileva, che dopo la data di costruzione del complesso edilizio, il Comune di Alfianello ha approvato il nuovo Piano del Governo del Territorio (P.G.T.), andando a modificare la potenzialità edificatoria residua del lotto di proprietà.

Attualmente la superficie del lotto fondiario complessiva (*Sf*), di circa mq. 27.662,00, è costituita da:

- edificato lordo di circa mq. 9.235,00 di superficie coperta attuale (*Sc*) per una superficie complessiva sui due livelli di mq. 9.889,00;
- superficie area scoperta attuale (*As*) di pertinenza destinata a piazzali e viabilità di circa mq. 10.500,00;
- verde di standard urbanistico complessivo dell'intero lotto mq. 2.766,00 (10% della *Sf*);
- superficie residua lotto edificabile (*Ss*) posto a nord incluso nella recinzione ma lasciato a verde incolto di circa mq. 5.118,00.

Quest'ultima area risulta avere una capacità edificatoria residua pari a una superficie coperta realizzabile del 50%, ossia mq. 2.559,00 (mq. 5.118,00 x 50%), con un'altezza massima realizzabile di ml. 10,50.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni, si dichiara che l'immobile principale non è dotato di attestato di prestazione energetica.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 5.390.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: Capannone: operazione soggetta ad IVA 22% (opzione del cedente) con eventuale applicazione del meccanismo del reverse charge (art. 17 comma 6 lett. A bis dpr 633/1972) - imposta di registro fissa ed imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

Area edificabile: operazione soggetta ad IVA 22%.

LOTTO 2

Piena proprietà di unità immobiliare a uso civile abitazione posta al piano terra/rialzato di un fabbricato condominiale di più ampie dimensioni, sito in Firenze, zona Centro Storico, quartiere "Santa Croce", corso dei Tintori n. 7 e Lungarno delle Grazie n. 2, con ingresso attraverso androne comune con accessi a sua volta dalle suddette vie pubbliche, precisamente quella con accesso dalla prima porta a sinistra per chi arriva dal lungarno ovvero dalla seconda porta a destra, dopo gli ascensori e la chiostrina interna, per chi arriva dal portone su corso dei Tintori, composta da soggiorno, pranzo, cucina e camera da letto, oltre a due servizi igienici, dei quali uno con accesso dalla camera da letto e uno senza areazione/illuminazione diretta, ripostiglio e ampio ingresso/disimpegno. Completa la proprietà un vano a uso cantina/deposito sito al piano

41


seminterrato del fabbricato. Il tutto per una superficie commerciale totale di mq 126,50, così ripartita fra l'appartamento ed il locale deposito/cantina:

1) piano seminterrato (cantina/deposito-convenzionalizzata al 25% = mq. 6,00 x 25%)	= mq. 1,50
2) piano terra/rialzato (appartamento)	= mq. 125,00
TOTALE	= mq. 126,50

Stato di manutenzione e conservazione: ottime condizioni di manutenzione.

Stato occupazionale: libero.

Al C.F. del Comune di Firenze - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Firenze di denuncia di variazione per cambio dest. reg.ta al n. H00130/1996 del 21 novembre 1996 - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 174 - Mapp. 457 - sub. 508** - Corso dei Tintori n. 7, p. T-S1 - Z.C. 1 - Cat. A/2 - Cl. 5 - Cons. vani 5,5 - R.C. euro 1.647,50 (Classamento proposto e validato - D.M. 701/94).

Quanto alla conformità catastale dalla relazione del C.T.U. si rileva che la planimetria catastale depositata presso l'A.E.-T. competente non corrisponde perfettamente allo stato dei luoghi, seppur la modesta modifica interna riscontrata sia tale da non comportare variazione dei suoi dati censuari; si rileva anche un errore materiale sull'ultimo elaborato planimetrico del fabbricato condominiale dove l'appartamento è erroneamente identificato con il subalterno 505 anziché con il subalterno corretto 508.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato nel quale è sita l'unità immobiliare suddescritta è stato edificato in data anteriore all' 1 settembre 1967 e successivamente è stato oggetto di richiesta di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 47/85, prot. n. 87925 del 17 luglio 1986, Reg. Gen. n. S/37857, in dipendenza della quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria n. 6571/S in data 2 dicembre 1997, per opere eseguite in difformità alla Licenza Edilizia n. 69 del 25 maggio 1971.

- che successivamente le opere di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da esercizio alberghiero a civile abitazione, negozi e uffici, sono state eseguite in virtù dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

-- Concessione Edilizia n. 45/93 del 31 marzo 1993, rilasciata a seguito di domanda prot. gen. n. 20324/91 del 15 novembre 1991, Pratica n. 2415/91; si precisa che la pratica è stata oggetto di voltura rilasciata in data 3 aprile 1995, a seguito di istanza prot. n. 9133/95 del 20 marzo 1993;

-- Concessione Edilizia (per variante in corso d'opera alla Pratica n. 2415/91) n. 365/95 del 25 ottobre 1995, rilasciata a seguito di domanda prot. gen. n. 7492/95 del 7 marzo 1995, Pratica n. 249/95;

-- Variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 47/85 (Pratica n. 2415/91) prot. gen. n. 55106/96 del 12 dicembre 1996;

- che per opere di manutenzione straordinaria (opere interne) è stata presentata Denuncia di inizio Attività Edilizia prot. n. 5238 del 20 novembre 2001, Pratica n. 1129/01, per la quale è stata depositata comunicazione di fine lavori e certificato di conformità ai sensi della normativa regionale vigente in data 14 giugno 2002; si precisa che i lavori previsti dalla suddetta pratica edilizia sono stati eseguiti solo in maniera parziale e in parte in difformità (spostamento della cucina nell'adiacente vano originariamente a uso studio);

- che la stessa è priva del Certificato e/o Dichiarazione di Abitabilità o quanto meno non è stato possibile reperirlo presso gli archivi comunali.

Alla stato attuale, l'immobile in oggetto, non ha subito altre modifiche che abbiano reso necessaria ulteriore richiesta di concessione e/o autorizzazione alla autorità competente del Comune di Firenze, ad eccezione, di leggere modifiche interne (mancata chiusura di una porta interna prevista nell'ultimo titolo edilizio e spostamento del vano cucina). Per tale modeste difformità, si può ipotizzare sia la rimessa in pristino sia l'eventuale sanatoria, in quanta ne ricorrerebbero i presupposti tecnici.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che con riferimento agli artt. 32 e 33 della L. 47/1985 e successive modificazioni la consistenza immobiliare suddescritta - vista la modestia e le caratteristiche delle difformità - è nello stato attuale commerciabile.

Dalla medesima relazione del C.T.U. si rileva che l'immobile è gravato da vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 - D.M. 31/07/1953.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni, si dichiara che l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 670.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: operazione esente da IVA ex art. 10 comma 1 n. 8 bis - imposta di registro in misura proporzionale, imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

LOTTO 3

Piena proprietà di unità immobiliare ad uso direzionale (ufficio) posta al piano secondo del fabbricato condominiale di più ampie dimensioni sito in Firenze, zona centro storico, quartiere "Duomo/San Giovanni", alla via de' Pecori, n. 3, con ingresso attraverso vano scala con accesso posto in corrispondenza del civico 3 di detta via de' Pecori, precisamente dalle due porte di fronte per chi arriva al piano dal vano ascensore, ed ulteriore ingresso di servizio sul lato sinistro, composto da sette vani uso ufficio, oltre ad ampio ingresso/attesa, corridoi e servizio igienico, dotato di antibagno. Completano la proprietà due piccoli balconi posti in corrispondenza dell'angolo fra via de' Pecori e via de' Brunelleschi; il tutto per una superficie commerciale totale di mq 252,50, così ripartita:

1) piano primo (ufficio)	= mq. 251,00
2) piano primo (balconi - convenzionalizzati al 25% = mq. 6,00 x 25%)	= mq. 1,50
TOTALE	= mq. 252,50.

Stato di manutenzione e conservazione: buone condizioni di manutenzione ma con finiture e dotazioni impianti da sostituire.

Stato occupazionale: libero.

Al C.F. del Comune di Firenze - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Firenze di denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni reg.ta al n. 21621/2005 del 20 ottobre 2005 (prot. n. FI0230386) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 23740/2006 del 20 ottobre 2006 (prot. n. FI0218849) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 166 - Mapp. 204 -**

sub. 18 - via dei Pecori n. 3, p. 2 - Z.C. 1 - Cat. A/10 - Cl. 4 - Cons. vani 8,5 - R.C. euro 4.872,77 (Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione - D.M. 701/94).

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che la planimetria catastale depositata alla competente A.E.-T. è conforme allo stato di fatto della consistenza immobiliare suddescritta.

Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. si rileva che il fabbricato del quale fa parte l'unità immobiliare suddescritta è stato edificato in data anteriore al all'1 settembre 1967 e successivamente è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- Autorizzazione Edilizia n. 2470 del 16 settembre 1983 (per la realizzazione di tamponature interne e sostituzione di vetrine);
- Autorizzazione Edilizia n. 3468 del 30 marzo 1984, successivamente volturata con richiesta prot. n. 4343 del 7 giugno 1984 (per la realizzazione di tamponature interne e sostituzione infissi);
- Concessione Edilizia n. 1157/84 del 3 gennaio 1985, rilasciata a seguito di domanda del 29 giugno 1984, Pratica n. 1564/84 (per la ristrutturazione dell'intero stabile);
- Concessione Edilizia (per variante in corso d'opera alla pratica n. 1564/84) n. 294/86 del 21 gennaio 1987, rilasciata a seguito di domanda prot. n. 293 del giorno 1 aprile 1986;
- Autorizzazione Edilizia n. 34 del 30 gennaio 1986 (per la realizzazione di una terrazza a tasca);
- Asseveramento di opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 47/85 n. 2809 del 6 settembre 1989, prot. gen. n. 11119/89;
- Asseveramento di opere interne ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 47/85 n. 2258 del 2 luglio 1990, prot. gen. n. 10920/90;
- Autorizzazione Edilizia n. 558 del 6 luglio 1994 (per la realizzazione di lucernari a tetto);
- Concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 724/94 n. 922/C, rilasciata a seguito di domanda prot. n. 13280/95 in data 1 marzo 1999, Pratica n. C/3034 (riguardante il piano sottotetto dello stabile);
- che per opere di manutenzione straordinaria eseguite in difformità ai suddetti titoli abilitativi edilizi, è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L.R. Toscana n. 53/2004 in data 9 dicembre 2004, pratica n. A/1284, non ancora rilasciata e giacente ancora presso gli uffici comunali, ma completa a livello documentale e con l'oblazione, pari ad euro 516,00 (oblazione statale) ed euro 51,60 (oblazione comunale), interamente versata in data 3 dicembre 2004 con bollettini n. 130 e n. 124, pagati presso l' Ufficio Postale 38/025. Si precisa che non sono dovuti oneri concessori e che non esistono vincoli preclusivi al condono edilizio ai sensi degli artt. 32/33 della Legge n. 47/85;
- che la stessa è stata oggetto di Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 21447/2008 del 10 aprile 2008, D.I.A. n. 1906/2008, per la quale è stato richiesto l'annullamento in data 23 aprile 2010, prot. n. 21226, in quanto i lavori in essa previsti, non sono mai stati eseguiti;
- che la stessa è priva del Certificato e/o Dichiarazione di Agibilità o Uso o quanto meno non è stato possibile reperirla presso gli archivi comunali.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che con riferimento agli artt. 32 e 33 della L. 47/1985 e successive modificazioni la consistenza immobiliare suddescritta è nello stato attuale commerciabile.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni, si dichiara che l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

Gli strumenti urbanistici vigenti quindi prevedono per l'area ove sorge l'immobile di cui è parte la consistenza immobiliare suddescritta la seguente classificazione:

- **REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO:** emergenze di valore storico architettonico - Ambito del nucleo storico - Regolate dagli artt. 73/74 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- **PIANO REGOLATORE VIGENTE:** Centro storico entro le mura - Edifici di particolare interesse storico/ambientale - Regolate dagli artt. 15/16/21 delle Norme Tecniche di Attuazione.

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 1.210.000,00

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: operazione soggetta ad IVA 22% (opzione del cedente) con eventuale applicazione del meccanismo del reverse charge (art. 17 comma 6 lett. A bis dpr 633/1972) - imposta di registro in misura fissa ed imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

Gli organi della procedura si sono riservati la facoltà di valutare offerte di acquisto anche a prezzo inferiore al prezzo base d'asta, purché la differenza tra prezzo offerto e prezzo base d'asta non superi il 20% (venti per cento) di quest'ultimo.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 21 marzo 2018 alle ore 12.00

ESAME OFFERTE: 22 marzo 2018 ore 10.00

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 nelle consulenze tecniche d'ufficio - che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - redatte dall'arch. Michelangelo Brachi e dal geom. Giacomo Gacci e consultabili presso:

- * lo studio del dr. Andrea Frazzi, in Firenze (FI), via Cassia n. 4;
- * lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi;
- * i siti www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

I LIQUIDATORI GIUDIZIALI

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 il 21 marzo 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 22 marzo 2018 - C.P. N. 23/2013 - TRIBUNALE DI PRATO".

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 - C.P. N. 23/2013", 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 - C.P. N. 23/2013" 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 presso CHIANTIBANCA C.C. - S.C., ag. Prato Valentini - IBAN:

11/


IT84W0867321502075000401646 - SWIFT: CCRITIT2TCHB. 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.

Gli organi della procedura si sono riservati la facoltà di valutare offerte di acquisto anche per importi inferiori al prezzo base d'asta purché la differenza tra prezzo offerto e prezzo base d'asta non superi il 20% di quest'ultimo; pertanto, non saranno ritenute valide le offerte portanti un prezzo inferiore.

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 22 marzo 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 ad euro 10.000,00 per ciascuno dei tre lotti.

D) Nel caso in cui l'unica offerta presentata o quella che risulterà più alta a seguito dello svolgimento della gara sia di importo inferiore al prezzo base, l'aggiudicazione sarà in ogni caso subordinata all'autorizzazione del Comitato dei Creditori della procedura.

E) Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo andrea.frazzi@studioficrofrazzi.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 C.P. N. 23/2013"**, consultabile presso:

* lo studio del dr. Andrea Frazzi, in Firenze (FI), via Cassia n. 4;

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

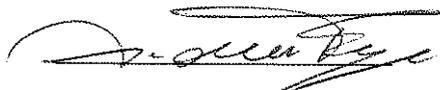
* i siti www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

e che si intende qui integralmente riportato.

Firenze, Prato, 09 gennaio 2018

I Liquidatori Giudiziali:

dr. Andrea Frazzi



avv. Marco Santini

