

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Liquidazione Coatta Amministrativa

"CSP Cooperativa Servizi Pratese"

D.M. n. 401/2015

Commissario Liquidatore Dott. Saverio Carlesi

DISCIPLINARE PER LA VENDITA

DEGLI IMMOBILI ACQUISITI ALLA LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

1. Nel quadro delle attività svolte dalla Liquidazione Coatta Amministrativa disposta con D.M. 401/2015 del Ministero dello Sviluppo Economico (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 seguenti lotti di vendita:

(si precisa che tutti gli immobili fanno parte dei lotti n. 1 e n. 2 del complesso condominiale denominato "I Lecci")

1.1 Lotto n. 1: unità immobiliare ad uso ufficio, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi n. 25, al piano primo del lotto n. 1, con accesso dal vano scala "H", e più precisamente la prima a destra per chi sbarca dalle scale condominiali a detto piano, composta da un unico vano, un disimpegno, un w.c., per complessivi mq. 129,00 circa, oltre un terrazzo di mq. 10,76 circa. Si precisa che il vano unico, destinato ad ufficio, di detta unità immobiliare è in realtà suddiviso in più uffici con delle pareti attrezzate le quali non saranno conteggiate nella stima dell'immobile. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 688, subalterno n. 37, categoria A/10, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq. 129,00 e rendita Euro 1.719,80. Stato di manutenzione buono.

1.2 Lotto n. 2: unità immobiliare ad uso garage, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi snc, al piano interrato del lotto n. 1, con accesso dalla rampa carrabile condominiale, e più precisamente quella contraddistinta dal n. 19 a detto piano, composta da un unico vano, per complessivi mq. 20,00 circa. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 688, subalterno n. 126, categoria C/6, classe 6, consistenza/superficie catastale mq. 20,00 e rendita Euro 151,84. Stato di manutenzione scarso.

1.3 Lotto n. 3: unità immobiliare ad uso garage, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi snc, al piano interrato del lotto n. 1, con accesso dalla rampa carrabile condominiale, e più precisamente quella contraddistinta dal n. 20 a detto piano, composta da un unico vano, per complessivi mq. 20,00 circa. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 688, subalterno n. 127, categoria C/6, classe 6, consistenza/superficie catastale mq. 20,00 e rendita Euro 151,84. Stato di manutenzione scarso.

1.4 Lotto n. 4: unità immobiliare ad uso garage, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi n. 61, al piano interrato del lotto n. 2, con accesso dalla rampa carrabile condominiale, e più precisamente quella contraddistinta dal n. 18 a detto piano, composta da un unico vano, per complessivi mq. 24,00 circa. Si precisa che sulla porta di accesso di detto garage si legge il n. 8 ma essendo i

successivi contrassegnati dai numeri 19 e 20 si evince che il numero sia stato parzialmente cancellato e che sia corretto il n. 18. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 686, subalterno n. 93, categoria C/6, classe 6, consistenza/superficie catastale mq. 32,00 e rendita Euro 242,94. Stato di manutenzione scarso.

Dalla perizia del CTU si rileva:

- * quanto alla conformità catastale, che la planimetria catastale del bene di cui al Lotto n. 1 non risulta conforme allo stato dei luoghi;
- * quanto alla conformità urbanistica, che i beni di cui ai Lotti n. 1 e 4 dovranno essere oggetto di sanatoria edilizia per le differenze riscontrate tra l'ultima pratica edilizia presentata e lo stato attuale dei luoghi (opere interne).

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 tecnica estimativa 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 sul quotidiano "Il Tirreno".

4 L'invito ad offrire sarà pubblicato continuativamente sul sito www.astalegale.net e sul portale del notariato;

5 L'esame delle offerte avverrà, alla presenza del Commissario Liquidatore, 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 dall'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 e sigillata e deve e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita di immobile, identificato al lotto n. _____ – Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. n. 401/2015 – Ministero dello Sviluppo Economico". Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

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 – in regola con le norme sul bollo, 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 e dell'acconto spese e diritti di gara;

* 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 del soggetto offerente;

C) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "CSP – Cooperativa Servizi Pratese in liquidazione coatta amministrativa", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto – quale acconto sul saldo prezzo - e dell'importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto - quale acconto per spese e diritti di gara - mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "CSP – Cooperativa Servizi Pratese in liquidazione coatta amministrativa" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana.

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 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 ed in conto spese al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

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.

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.

Il Commissario Liquidatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente 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 espleteranno 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 del Commissario Liquidatore, sarà precisato il prezzo base d'asta.

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 provvisoria in favore dell'unico offerente anche in caso di assenza di quest'ultimo;
- b. nel caso di più offerte segrete valide: i beni saranno aggiudicati per ciascun lotto all'offerente che avrà effettuata l'offerta più alta.

Nel caso di offerte di pari importo al fine di individuare il migliore offerente si procederà ad una gara con rialzo minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) con aggiudicazione definitiva a favore del migliore offerente

- c. ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato 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 del Commissario Liquidatore 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 **180 (centottanta) giorni** successivi alla data dell'esame delle offerte.

12 All'esito della gara è riservato al Commissario Liquidatore il diritto di sospendere l'aggiudicazione ed indire nuova procedura competitiva qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto – a mezzo posta raccomandata ricevuta dal Commissario Liquidatore 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 delle ore 12:00 del decimo giorno successivo a quello dell'esame delle offerte, migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione; tale offerta dovrà essere debitamente accompagnata da cauzione pari al 10% (dieci per cento) ed acconto per spese e diritti di gara pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto in aumento costituita secondo le modalità di cui al precedente punto 6 lettera C).

In caso di offerta migliorativa, il Notaio Banditore, verificata la regolarità delle offerte, indirà nuova gara, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte. Il Commissario Liquidatore darà pubblico avviso della gara, nelle medesime forme di pubblicità legale e commerciale previste ai precedenti punti 3 e 4. Darà altresì comunicazione all'aggiudicatario. Alla gara possono partecipare, oltre agli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti precedenti, che entro il termine fissato dal Notaio Banditore, abbiano integrato la cauzione nella misura precedentemente indicata. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, l'aggiudicazione diventa definitiva e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale.

13 Il Commissario Liquidatore informerà degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali offerte il Ministero dello Sviluppo Economico, inviando la relativa documentazione anche al fine di consentire l'esercizio del potere di autorizzare la vendita ai sensi dell'art. 210 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 previa convocazione scritta inviata dal Commissario Liquidatore 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 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 "CSP – Cooperativa Servizi Pratese in liquidazione coatta amministrativa" da consegnare nelle mani del Commissario Liquidatore, 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 eventuali 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.

Avvenuto il versamento del prezzo da parte dell'acquirente e la stipula dell'atto di vendita, l'immobile sarà liberato da formalità pregiudizievoli con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, ai sensi dell'Art. 5 della Legge 17 luglio 1975 n. 400.

18 Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita dell'immobile 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:

carlesi@studioprofessionaleassociato.com ovvero chiamando al n. 0574/570843.

La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà aver luogo, anche alla presenza di un delegato del Commissario Liquidatore, 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 il Commissario Liquidatore al di fuori della data fissata.

21 La documentazione inerente alla procedura di vendita è consultabile presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 ed altresì sul sito 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 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 di cui agli artt. 570 e seguenti del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva, con esclusione dell'art. 572 c.p.c..

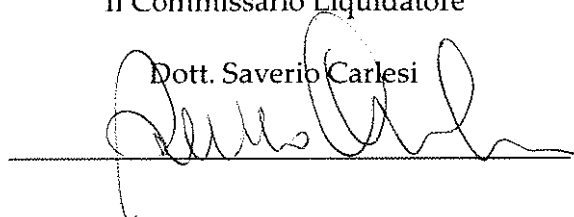
26 Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- 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, 8 marzo 2018

Il Commissario Liquidatore

Dott. Saverio Carlesi



Allegato: Invito ad offrire

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

Liquidazione Coatta Amministrativa

“CSP Cooperativa Servizi Pratese”

D.M. n. 401/2015

Commissario Liquidatore Dott. Saverio Carlesi

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A OFFRIRE

Il sottoscritto Dott. Saverio Carlesi - nella qualità di Commissario Liquidatore - in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Ministero dello Sviluppo Economico, Prot. U. 014011 del 10 gennaio 2018, comunica che sono posti in vendita, con il sistema della vendita senza incanto, i seguenti beni immobili di cui la società in liquidazione coatta amministrativa dispone del diritto di proprietà:

Descrizione generale dei beni:

si precisa che tutti gli immobili fanno parte dei lotti n. 1 e n. 2 del complesso condominiale denominato “I Lecci”.

Lotto n. 1: unità immobiliare ad uso ufficio, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi n. 25, al piano primo del lotto n. 1, con accesso dal vano scala “H”, e più precisamente la prima a destra per chi sbarca dalle scale condominiali a detto piano, composta da un unico vano, un disimpegno, un w.c., per complessivi mq. 129,00 circa, oltre un terrazzo di mq. 10,76 circa. Si precisa che il vano unico, destinato ad ufficio, di detta unità immobiliare è in realtà suddiviso in più uffici con delle pareti attrezzate le quali non saranno conteggiate nella stima dell'immobile. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 688, subalterno n. 37, categoria A/10, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq. 129,00 e rendita Euro 1.719,80. Stato di manutenzione buono.

Lotto n. 2: unità immobiliare ad uso garage, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi snc, al piano interrato del lotto n. 1, con accesso dalla rampa carrabile condominiale, e più precisamente quella contraddistinta dal n. 19 a detto piano, composta da un unico vano, per complessivi mq. 20,00 circa. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 688, subalterno n. 126, categoria C/6, classe 6, consistenza/superficie catastale mq. 20,00 e rendita Euro 151,84. Stato di manutenzione scarso.

Lotto n. 3: unità immobiliare ad uso garage, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi snc, al piano interrato del lotto n. 1, con accesso dalla rampa carrabile condominiale, e più precisamente quella contraddistinta dal n. 20 a detto piano, composta da un unico vano, per complessivi mq. 20,00 circa. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 688, subalterno n. 127, categoria C/6, classe 6, consistenza/superficie catastale mq. 20,00 e rendita Euro 151,84. Stato di manutenzione scarso.

Lotto n. 4: unità immobiliare ad uso garage, ubicata in Prato, Via Alcide De Gasperi n. 61, al piano interrato del lotto n. 2, con accesso dalla rampa carrabile condominiale, e più precisamente

quella contraddistinta dal n. 18 a detto piano, composta da un unico vano, per complessivi mq. 24,00 circa. Si precisa che sulla porta di accesso di detto garage si legge il n. 8 ma essendo i successivi contrassegnati dai numeri 19 e 20 si evince che il numero sia stato parzialmente cancellato e che sia corretto il n. 18. Il bene risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Prato e distinto nel Foglio di mappa n. 65 dalla particella n. 686, subalterno n. 93, categoria C/6, classe 6, consistenza/superficie catastale mq. 32,00 e rendita Euro 242,94. Stato di manutenzione scarso.

Dalla perizia del CTU si rileva:

* quanto alla conformità catastale, che la planimetria catastale del bene di cui al Lotto n. 1 non risulta conforme allo stato dei luoghi;

* quanto alla conformità urbanistica, che i beni di cui ai Lotti n. 1 e 4 dovranno essere oggetto di sanatoria edilizia per le differenze riscontrate tra l'ultima pratica edilizia presentata e lo stato attuale dei luoghi (opere interne).

STATO OCCUPAZIONALE: gli immobili saranno ceduti liberi da persone e cose.

PREZZO BASE D'ASTA:

- **Lotto n. 1** Euro 132.228,00 (Euro centotrentadue miladuecentoventotto virgola zero zero)
- **Lotto n. 2** Euro 10.000,00 (Euro diecimila virgola zero zero)
- **Lotto n. 3** Euro 10.000,00 (Euro diecimila virgola zero zero)
- **Lotto n. 4** Euro 12.000,00 (Euro dodicimila virgola zero zero)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 19 aprile 2018 ore 12.00

ESAME OFFERTE: 20 aprile 2018 ore 9.30

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: vendite in esenzione da iva, con possibilità di opzione per il regime di imponibilità IVA ai sensi del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, Art. 10 n. 8 ter quindi, ricorrendone le condizioni, con il meccanismo del "reverse charge".

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 perizia tecnica estimativa redatta dal Geom. Daniele Bacci - che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - e consultabile presso:

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

* il sito www.astalegale.net, sul portale del notariato e sul quotidiano "Il Tirreno";

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

rende 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),

invita

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili d'acquisto, entro e non oltre il 19 aprile 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 dall'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 e sigillata e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita di immobile, identificato al lotto n. _____ – Liquidazione Coatta Amministrativa D.M. n. 401/2015 – Ministero dello Sviluppo Economico". Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito



dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta. 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 – in regola con le imposte sul bollo, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:
 - * numero della procedura e del lotto;
 - * 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 e dell'acconto spese e diritti di gara;
 - * 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 del soggetto offerente;
- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "CSP – Cooperativa Servizi Pratese in liquidazione coatta amministrativa", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto – quale acconto sul saldo prezzo - e dell'importo pari al 5% (cinque per cento) del prezzo offerto - quale acconto per spese e diritti di gara - mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "CSP – Cooperativa Servizi Pratese in liquidazione coatta amministrativa" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana. 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 saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o mag-

giorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo ed in conto spese al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella perizia tecnica estimativa 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.

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.

Il Commissario Liquidatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente 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 20 aprile 2018**; 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 i beni saranno aggiudicati per ciascun lotto a colui che avrà effettuata l'offerta più alta. Nel caso di offerte di pari importo al fine di individuare il migliore offerente si procederà ad una gara con rialzo minimo non inferiore al 5% (cinque per cento) con aggiudicazione definitiva a favore del migliore offerente.

Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo carlesi@studioprofessionaleassociato.com ovvero chiamando al n. 0574/570843.

Le attività di vendita relative al presente avviso sono in ogni caso regolate da quanto indicato nel documento **"MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO - Liquidazione Coatta**

Amministrativa CSP Cooperativa Servizi Pratese D.M. n. 401/2015 - **Disciplinare per la vendita degli immobili acquisiti alla Liquidazione Coatta Amministrativa**” consultabile presso:

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

* il sito www.astalegale.net, sul portale del notariato e sul quotidiano “Il Tirreno”;
e che si intende qui integralmente riportato.

Prato, 8 marzo 2018

Il Commissario Liquidatore

dr. Saverio Carlesi

