

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. 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 105.782,40 (centocinquemila settecentoottantadue virgola quaranta)
- **Lotto n. 2** Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero)
- **Lotto n. 4** Euro 9.600,00 (novemilaseicento virgola zero zero)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 25 luglio 2018 ore 12.00

ESAME OFFERTE: 26 luglio 2018 ore 9.00

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 25 luglio 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 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 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 26 luglio 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, 15 giugno 2018

Il Commissario Liquidatore

dr. Saverio Carlesi



