

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

INVITO AD OFFRIRE

FALLIMENTO N. 107/2016

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SA MARIA NOVELLA LEGNAIOLI

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. MASSIMILIANO ARRIGONI

TRIBUNALE DI PRATO

La sottoscritta dottoressa **Laura Biagioli**, Notaio in Prato, incaricata dal curatore del fallimento previa autorizzazione del Comitato dei creditori,

avvisa

che in data **20 LUGLIO 2018 alle ore 9.00** procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto e all'eventuale gara tra gli offerenti, relativamente ai seguenti beni:

LOTTO N. 1: Piena proprietà di fabbricato ad uso magazzino/deposito in Prato via E. Fermi, posto al piano seminterrato di un più vasto edificio condominiale in angolo tra la via delle Badie e la via E. Fermi, avente accesso dal civico 2 di Via Fermi mediante rampa e corsia di marcia e manovra condominiale, e più precisamente il primo locale sulla destra per chi arriva da detta rampa, costituito da un ampio locale di forma irregolare ad uso magazzino con piccolo servizio igienico

Al Catasto Fabbricati del comune di Prato, tale bene è censito nel foglio di mappa 83, particella 875 subalterno 500, categoria C/2, classe 5, mq. 214, R.C. Euro 718,39.

Si precisa che nella planimetria catastale non risulta rappresentato il servizio igienico e risultano altre modeste difformità che dovranno essere eliminate, a spese dell'aggiudicatario, mediante presentazione di una nuova planimetria catastale prima della stipula del contratto notarile di trasferimento.

Il tutto come meglio risultante dalla perizia agli atti, ove risultano altresì riportati i costi presuntivi per tale regolarizzazione.

PREZZO BASE Euro 66.000,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: LIBERO.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche, si dà atto che il fabbricato di cui quanto sopra è parte, è stato edificato in forza della licenza edilizia presentata il 22 luglio 1977 con P.G. 13530, P.E. 674/1977, rilasciata il 24 agosto 1978;

in data 20 luglio 1981, è stata inoltrata richiesta di concessione in sanatoria con P.G. 18170, pratica edilizia n. 558/1981, rilasciata il 14 marzo 1985;

per ulteriori difformità, in data 26 settembre 1986 è stata inoltrata istanza di sanatoria ex lege 47/1985, con P.G. n. 72142, numero d'ordine 24185, condono rilasciato il 19 ottobre 1998.

L'immobile risulta sprovvisto del certificato di agibilità. Risulta altresì sfornito di attestato di prestazione energetica, trattandosi di immobile deposito per cui tale attestazione non è necessaria.

La perizia agli atti, cui si rinvia, evidenzia alcune difformità, nonché i costi presuntivamente necessari per la eliminazione delle stesse e/o per la rimessa in pristino, che faranno carico all'aggiudicatario.

LOTTO N. 2: Piena proprietà di appartamento per civile abitazione al piano terra rialzato e primo di un terratetto sito in Calenzano, via A. Meucci n. 11, composto da: al piano terra rialzato, resede frontale, ove insiste la scala esterna di accesso, ingresso, disimpegno, soggiorno, studio, cucina, dalla quale si accede ad ampio terrazzo lastrico-solare, ove è presente un piccolo manufatto ad uso ripostiglio in pannelli di alluminio anodizzato e vetri e scale; al piano primo, disimpegno, due camere, studio e servizio igienico, oltre sottotetto accessibile da botola .

Al catasto fabbricati di Calenzano, detto bene risulta censito nel foglio di mappa 65, particella 327 sub. 4, categoria A/3, classe 1, vani 7,5, R.C. Euro 542,28.

La planimetria corrisponde all'effettivo stato dei luoghi.

PREZZO BASE Euro 198.000,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: OCCUPATO DA TERZI SENZA TITOLO.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche, si dà atto che l'immobile risulta edificato in data anteriore al 1° settembre 1967, e precisamente in forza di licenza del 3 novembre 1962, prot. 8217, rilasciata il 28 maggio 1963 con n. 299;

In data 12 maggio 2006 è stato rilasciato condono edilizio con il n.3. Risulta peraltro ancora pendente una istanza di sanatoria ex lege 47/85, n. 740/1986, a suo tempo inoltrata ma mai completata ed integrata.

L'immobile è sprovvisto del certificato di agibilità.

La perizia agli atti, cui si rinvia, evidenzia alcune difformità, nonché i costi presuntivamente necessari per la eliminazione delle stesse e/o per la rimessa in pristino, che faranno carico all'aggiudicatario.

L'immobile risulta dotato di attestato di prestazione energetica, da cui risulta ricadere in classe energetica F con indice di 127,673 Kwh/mq per anno.

LOTTO N. 3: Piena proprietà di appartamento per civile abitazione al piano primo, di fronte per chi arriva dalle scale condominiali, di un più vasto edificio condominiale sito in comune di Abetone, via Brennero n. 209, costituito da ingresso/soggiorno con angolo cottura, servizio igienico non finestrato, camera e terrazzo.

Al catasto fabbricati di Abetone, detto bene risulta censito nel foglio di mappa 6, sezione B, particella 12 sub. 12, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, R.C. Euro 200,13.

La planimetria corrisponde all'effettivo stato dei luoghi ad eccezione della inesatta dimensione della terrazza laterale a livello.

PREZZO BASE Euro 81.200,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3000,00;

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: LIBERO

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche, si dà atto che l'immobile risulta edificato in data anteriore al 1° settembre 1967, e successivamente è stato oggetto di intervento di complessiva ristrutturazione in forza della concessione edilizia prot. N. 5126 del 18 settembre 1992, rilasciata il 2 febbraio 1995 con il n. 95 e successiva variante in corso d'opera prot. N. 7242 del 6 dicembre 1995, rilasciata il 5 novembre 1996 con il n. 30 ed ulteriore variante in corso d'opera prot. 7229 del 8 novembre 1996, rilasciata il 13 ottobre 1997 con il n. 56.

L'immobile è sprovvisto del certificato di agibilità.

La perizia agli atti, cui si rinvia anche per i costi di una eventuale sanatoria, evidenzia una difforme consistenza della terrazza laterale a livello, più ampia di quanto assentito.

L'immobile risulta dotato di attestato di prestazione energetica, da cui risulta in classe energetica "G" con indice di 392,174 Kwh/mq per anno.

LOTTO N. 4: Piena proprietà di abitazione terratetto, facente parte di un più ampio fabbricato abitativo quadrifamiliare, disposto su due piani fuori terra e resede sui due lati liberi di ciascuna abitazione, sito in Comune di Viareggio, frazione Torre del Lago, con accesso da Via Don Innocenzo Lazzeri n. 104, così composto: al piano terra, da resede su due lati con accesso, oltre che pedonale, anche carrabile, ingresso/disimpegno, scala e ripostiglio sottostante, soggiorno/pranzo e cucina; al piano primo, da scale e disimpegno, servizio igienico, tre camere e due terrazzi.

Al catasto fabbricati di Viareggio, detto bene risulta censito nel foglio di mappa 46, particella 334 sub. 1, categoria A/3, classe 7, vani 6, R.C. Euro 1.038,08.

Si precisa che il resedi di pertinenza, pur rappresentato nella planimetria presentata il 13 luglio 1977, risulta tuttora intestato ai danti causa degli odierni proprietari ed è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Viareggio nel foglio di mappa 46, particella 1155, vigneto, di mq. 105. Pertanto, prima di procedere al trasferimento del bene, dovrà provvedersi alla regolarizzazione catastale a spese dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE Euro 207.500,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 5.000,00;

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: LIBERO

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche, l'immobile in oggetto è stato edificato in forza della licenza edilizia n. 320 del 12 novembre 1971.

A causa di alcune difformità in data 30 settembre 1986 è stata presentata istanza di sanatoria, prot. 11357, cui ha fatto seguito il rilascio della relativa concessione in sanatoria in data 22 marzo 1997 con n. 687.

L'immobile è sprovvisto del certificato di abitabilità e si precisa che ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

L'immobile risulta dotato di attestato di prestazione energetica, da cui risulta ricadere in classe F con indice di 174,205 Kwh/mq per anno.

LOTTO N. 5: Quota di comproprietà pari ad 1/3 di complesso ex colonico comprendente due corpi di fabbrica oltre ampia estensione di terreni agricoli, per lo più destinati a bosco e per la restante parte a seminativi, seppure per la quasi totalità incolti, sito in Comune di Barberino di Mugello, località Molino al Bosco, Via Bellavalle n. 4. Il fabbricato principale, già destinato a mulino e ad abitazione, disposto su due piani fuori terra oltre seminterrato, attualmente comprende: al piano seminterrato, sei locali ad uso deposito; al piano terra una piccola unità abitativa di due vani compresa la cucina, disimpegno, servizio igienico e ripostiglio con accesso dall'esterno attraverso loggia, nonché altra abitazione con piccola loggia antistante l'ingresso, di quattro vani, cucinotto, disimpegno e servizio igienico; al piano primo ulteriore abitazione con ampio terrazzo antistante l'ingresso, sei vani compreso la cucina, disimpegno e servizio igienico; mentre il fabbricato accessorio, antistante quello principale, in cattivo stato di manutenzione, pericolante ed inagibile, disposto, secondo l'andamento in pendenza del terreno, su due piani, di cui uno seminterrato, comprende cinque locali. Il terreno risulta avere una estensione di mq. 163.124, di cui 92.760 mq. destinati a bosco e 70.364 mq. destinati a seminativo, sia pure quasi totalmente incolti.

Al catasto fabbricati di Barberino di Mugello risulta censita solo una piccola parte dell'edificio principale (quella destinata a mulino) nel foglio di mappa 106 particella 74 sub. 1 e particella 76 sub. 2, categoria D/1, R.C. Euro 104,00.

La planimetria relativa a detto classamento non corrisponde allo stato dei luoghi ed è incompleto. L'ulteriore corpo di fabbrica, antistante il suddetto edificio è identificato dalla particella 75, ancora iscritta al Catasto Terreni.

Si renderà pertanto necessaria la presentazione, prima dell'atto di trasferimento, a spese dell'aggiudicatario, di denuncia di cambiamento con allegato tipo mappale, nonché la presentazione di denuncia di variazione, con nuove planimetrie, il tutto, con relativi costi presuntivi, meglio indicati nella perizia agli atti, cui si rinvia.

Al Catasto Terreni del detto comune, il terreno risulta rappresentato nel foglio di mappa 106, particelle: 40, 41, 43, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75 (Fabbricato rurale), 77, 82, 100, 127, 129, 322, 326, 377, 391, 394, 396, 399, 402, e nel foglio di mappa 132 particella 13.

PREZZO BASE Euro 63.700,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: il tutto occupato da terzi in forza di contratto di locazione, peraltro relativo alla sola porzione al piano terra del fabbricato principale, stipulato il 1° ottobre 2011, della durata di anni 6, scadente al 30 settembre 2023, canone annuo Euro 6.000,00.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche, il complesso in oggetto è stato edificato in data antecedente al 1° settembre 1967 e successivamente il fabbricato principale è stato sopraelevato in forza di licenza edilizia richiesta il 31 maggio 1971 e rilasciata il giorno 8 ottobre 1971 con il n. 1718.

L'immobile è sprovvisto del certificato di abitabilità.

Il complesso in oggetto ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 si precisa che i terreni in oggetto hanno la destinazione risultante certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Barberino di Mugello in data 12 aprile 2018.

Dalla perizia in atti risultano difformità interne ed esterne e non accertato nè accertabile la cessazione dell'utilizzo a fini colonici dei fabbricati, che determinerebbe, a seconda

dell'epoca di tale cessazione, l'eventuale necessaria corresponsione di c.d. oneri verdi per l'avvenuta deruralizzazione.

Gli immobili risultano dotati di attestato di prestazione energetica, da cui risultano ricadere in classe energetica G, con indice rispettivamente di 265,847 Kwh/mq. per anno, di 243,741 Kwh/mq. per anno e di 335,347 Kwh/mq. per anno.

LOTTO N. 6: Piena proprietà di appezzamento di terreno di forma quadrilatera, della superficie complessiva di mq. 780 circa, sito in Prato, località la Querce, con accesso diretto dalla Via Firenze mediante passo carrabile contraddistinto dal civico 158, disposto in parte sul livello stradale sistemato a verde ed in parte a livello sottostrada asfaltato e/o cementato ed accessibile da rampa. **Su tale terreno insistono un piccolo manufatto in muratura, già adibito a deposito di bombole di gas ed alcune tettoie, non legittimi dal punto di vista urbanistico edilizio, che dovranno essere rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario. Risultano, inoltre, depositi e cisterne interrati, già impiegati per lo stoccaggio di combustili, ora dismessi; eventuali bonifiche del terreno e/o delle falde acquifere, fanno esclusivo carico all'acquirente.**

Al Catasto Terreni del Comune di Prato detto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 67, particelle 46 e 47.

PREZZO BASE Euro 24.700,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 1.000,00.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: LIBERO

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 si precisa che il terreno in oggetto ha la destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Prato in data 20 aprile 2018 che in copia è unito al presente.

LOTTO 7 (COSTITUITO DALL'ACCORPAMENTO DEI LOTTI 7/8/9/12 DELLA PERIZIA)

Piena proprietà di porzioni di fabbricato civile in Comune di Prato, località La Querce, via Firenze civici 160/1 – 162 – 164 – 166 – 168 – 170, su due/tre piani fuori terra oltre seminterrato, destinato ad abitazioni, con relativi accessori e pertinenze, negozi, depositi ed aree scoperte di corredo e disimpegno, e recente corpo di fabbrica sviluppato al solo piano seminterrato, destinato a rimessa/posti auto, coperto da piazzale asfaltato anch'esso destinato a posti auto, e precisamente composto da:

- a) **Quattro posti auto coperti** (lotto 7 della perizia) ricavati al piano seminterrato del suddetto immobile adiacente al fabbricato civile, cui si accede dal rampa a comune contraddistinta dal civico 172, **nonché area a parcheggio**, costituente la copertura di detti posti auto, cui si accede da passo carrabile contraddistinto dal civico 160/1 della detta via. Il piano seminterrato è collegato alla soprastante copertura a mezzo di scala esterna;
- b) **Locale ad uso deposito/magazzino** (lotto 8 della perizia) al piano seminterrato, con antistante ulteriore grande vano di fatto costituente passo al piano seminterrato del suddetto più vasto fabbricato civile, con accesso dal civico 172 della detta via attraverso rampa e resede a comune;
- c) **Garage/rimessa** (lotto 9 della perizia) al piano seminterrato del più vasto fabbricato civile con accesso dal civico 172 di detta via, attraverso rampa e resede a comune;
- d) **Appartamento** per civile abitazione (lotto 12 della perizia) al piano primo di detto fabbricato, con accesso dall'ingresso e scale a comune dal civico 170 di detta via, composto da ingresso e disimpegno, cucina, cinque vani, ripostiglio e servizio igienico, terrazzo sul fronte e terrazzo sul tergo chiuso a veranda, oltre due vani soffitta al piano terzo, vano ripostiglio al piano terra, due locali ripostiglio al piano seminterrato e ampio garage sempre al piano seminterrato.

Al catasto fabbricati del comune di Prato, detti beni risultano rappresentati nel foglio di mappa 67 dalle particelle:

- 21 sub. 524, categ. C/6, cl.1, mq. 162, R.C. Euro 560,56;
- 21 sub. 525 categ. C/6, cl. 3, mq.16, R.C. Euro 76,02;
- 21 sub. 526 categ. C/6 cl. 3, mq.16, R.C. Euro 76,02 ;
- 21 sub. 527, categ. C/6, cl. 3, mq. 15, R.C. Euro 71,27;
- 21 sub. 528, categ. C/6, cl. 3, mq. 15, R.C. Euro 71,27 (beni punto a, lotto 7 della perizia);
- 21 sub. 539, categ. C/2, cl.7, mq. 307, R.C. Euro 1.379,41 (bene punto b, lotto 8 della perizia);
- 21 sub. 500, categ. C/6, cl.5, mq. 45, R.C. Euro 292,83 (bene punto c, lotto 9 della perizia);
- 21 sub. 511, categ. A/2, cl.3, vani 8, R.C. Euro 764,36; 21 sub. 519, categ. C/2, cl.7, mq. 27, R.C. Euro 121,32; 21 sub. 532, categ. C/2, cl. 7, mq. 11, R.C. Euro 49,42; 21 sub. 536, categ. C/2, cl.7, mq. 7, R.C. Euro 31,45; 21 sub. 537, categ. C/2, cl.7, mq. 6, R.C. Euro 26,96; 21 sub. 538, categ. C/6, cl.5, mq. 45, R.C. Euro 292,83 (quanto ai beni punto d, lotto 12 della perizia).

Si precisa che su detto ultimo bene (lotto 12) grava domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta il 2 dicembre 2016 al n. 8546 di reg. Part., successivamente alla pronuncia della sentenza di fallimento, non cancellabile dal Giudice Delegato.

Viene dato atto che per il bene a) le planimetrie sono conformi allo stato dei luoghi, per il bene b) la planimetria è conforme allo stato dei luoghi ad eccezione per l'impropria dicitura del magazzino nella porzione dell'unità che in effetti è utilizzata come passo; per il bene di cui al punto c) la planimetria è conforme allo stato dei luoghi, per i beni di cui al punto d) le planimetrie sono conformi allo stato dei luoghi con precisazione peraltro, quanto alla planimetria dell'appartamento, che il terrazzo tergo risulta completamente chiuso a veranda invece che parzialmente e per quanto riguarda il garage, perchè non risulta riportata la suddivisione interna con pannellatura che dovrà essere rimossa a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il tutto come meglio risultante dalla perizia agli atti, ove risultano altresì riportati i costi presuntivi per le regolarizzazioni, da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento. .

PREZZO BASE Euro 343.100,00;

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 5.000,00.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: Liberi.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

LOTTO N. 10: Piena proprietà di porzione del fabbricato civile in Comune di Prato, località La Querce, via Firenze civici 160/1 – 162 – 164 – 166 – 168 – 170, su due/tre piani fuori terra oltre seminterrato, destinato ad abitazioni, con relativi accessori e pertinenze, negozi, depositi ed aree scoperte di corredo e disimpegno, e recente corpo di fabbrica sviluppato al solo piano seminterrato, destinato a rimessa/posti auto, coperto da piazzale asfaltato anch'esso destinato a posti auto, e precisamente **piccolo fondo ad uso magazzino** (lotto 10 della perizia) al piano terra del fabbricato civile, con accesso dal civico 168 della detta via, attraverso resede a comune, con ricavato al suo interno un servizio igienico con antibagno.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato quanto sopra descritto risulta censito nel foglio di mappa 67, rappresentato dalla particella 21 sub. 533, categ. C/2, cl.7, mq. 24, R.C. Euro 107,84.

La planimetria non è conforme allo stato dei luoghi per l'avvenuta realizzazione di servizio igienico.

PREZZO BASE Euro 15.700,00;

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 1.000,00.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: Libero.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

LOTTO N. 11: Piena proprietà di porzione del fabbricato civile in Comune di Prato, località La Querce, via Firenze civici 160/1 – 162 – 164 – 166 – 168 – 170, su due/tre piani fuori terra oltre seminterrato, destinato ad abitazioni, con relativi accessori e pertinenze, negozi, depositi ed aree scoperte di corredo e disimpegno, e recente corpo di fabbrica sviluppato al solo piano seminterrato, destinato a rimessa/posti auto, coperto da piazzale asfaltato anch'esso destinato a posti auto, e precisamente **fondi commerciali** al piano terra del fabbricato civile, con accesso, attraverso resede a comune, dai civici 162, 164 e 166 di detta via, con relativi uffici, servizi e vani di magazzino/deposito;

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato quanto in oggetto risulta censito nel foglio di mappa 67, rappresentato dalla particella 21:

- sub. 535, categ. C/1, cl.5, mq. 71, R.C. Euro 832,37;

- sub. 541, categ. C/2, cl.7, mq. 66, R.C. Euro 296,55.

Le planimetrie non sono conformi all'effettivo stato dei luoghi per le modifiche realizzate in funzione del loro utilizzo a fini commerciali.

PREZZO BASE Euro 90.900,00;

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00.

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

STATO IMMOBILE: occupati, buona parte del negozio e del magazzino, in forza di contratto di locazione stipulato il 10 aprile 2015, decorrenza 1 settembre 2015, registrato a Prato il 28 aprile 2015 al n. 3106; il contratto ha la durata di anni 6, tacitamente rinnovabile (prossima scadenza 31 agosto 2021), ed un canone annuo di Euro 10.800,00, da corrispondere in rate mensili anticipate di Euro 900,00; la restante porzione di negozio in forza di contratto di locazione stipulato il 1 ottobre 2009, decorrenza in pari data, registrato a Prato il 2 ottobre 2009 al n. 2463; il contratto ha la durata di anni 6, tacitamente rinnovabile (prossima scadenza 30 settembre 2021), ed un canone annuo di Euro 3.600,00, da corrispondere in rate mensili anticipate di Euro 300,00.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA comune ai LOTTI 7, 10 e 11: Il più ampio fabbricato del quale fanno parte le suddette porzioni è stato edificato antecedentemente al 01.09.1967 e successivamente modificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza edilizia P.G. n. 20.199 del 20.07.1964, P.E. n. 680/64, rilasciata il 21.10.1964 e successiva licenza edilizia per varianti in corso d'opera, P.G. n. 2.680 del 01.02.1965, P.E. n. 71/65, rilasciata il 01.07.1965;
- Licenza edilizia P.G. n. 30.651 del 19.12.1968, P.E. n. 1.779/68, rilasciata il 02.05.1968;
- Condono Edilizio ex L. 47/85, P.G. n. 72.140 del 26.09.1986, numero d'ordine 24.187/86, rilasciato il 10.09.1998;
- Denuncia di Inizio di Attività Edilizia P.G. n. 18.937 del 27.03.2002, P.E. n. 828/2002, per smantellamento impianto di distribuzione carburanti;
- Denuncia di Inizio di Attività Edilizia P.G. n. 29.423 del 05.05.2004, P.E. n. 1.040/2004, per realizzazione di opere pertinenziali, successive varianti in corso d'opera P.G. n. 33.439 del 24.08.2004, P.E. n. 1.266/2004, P.G. n. 79.607 del 22.11.2006, P.E. n. 3.664/2006 e variante finale ex art. 45 del R.E.C., P.G. n. 39.302 del 04.05.2007, P.E. n. 1.574/2007.

Detti beni sono sprovvisti di agibilità. Il fabbricato ricade in zona sottoposto a vincolo paesaggistico.

I beni di cui ai punti e) ed f) risultano dotati di attestato di prestazione energetica da cui risulta che gli stessi ricadono rispettivamente in classe E ed F con i rispettivi indici di prestazione energetica di 27,24 kwh/mc per anno e 195,445 kwh/mq per anno.

Risultano alcune difformità per le quali si rinvia alla perizia agli atti.

LOTTO N. 13: Quota indivisa di 1/2 della piena proprietà, su un'abitazione facente parte di più ampio corpo di fabbrica a schiera, disposta ai piani primo e secondo, con ingresso e piccolo resede esclusivo antistante al piano terra, sita in Calenzano ed accesso dal n. civ. 31/B della Via di Pagnelle, comprendente: al piano terreno resede, ingresso e scale; al piano primo, scale, soggiorno, cucina/pranzo, terrazzo sul fronte e sul tergo, disimpegno, due camere e servizio igienico; al piano secondo, due vani soffitta, impropriamente utilizzati a mansarda, servizio igienico e terrazza a tasca, oltre garage con annessa cantina al piano seminterrato, accessibile da rampa a comune contraddistinta dal n. civ. 35 di detta via.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Calenzano quanto in oggetto è censito nel foglio di mappa 65, particella:

- 1063 sub. 2, categoria A/2, classe 5, vani 6, rendita euro 666,23;
- 1063 sub. 8, categoria C/6, classe 5, mq. 35, rendita euro 256,68.

Dalla perizia in atti risulta che le planimetrie corrispondono allo stato dei luoghi fatta eccezione per la presenza del bagno al piano secondo, non legittimabile e per il quale dovrà essere provveduto alla rimessa in pristino a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che su detto bene grava domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta il 2 dicembre 2016 al n. 8546 di reg. Part., successivamente alla pronuncia della sentenza di fallimento ed alla trascrizione della medesima, non cancellabile dal Giudice Delegato;

PREZZO BASE Euro 163.800,00;

OFFERTA MINIMA Euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: occupato dal socio fallito ed coniuge comproprietario della restante quota.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi dell'art. 46 del DPR 380/2001 l'immobile in oggetto è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 152 richiesta il 17.06.1998 con prot. n. 10.903, pratica edilizia n. 188 rilasciata il 14.05.2001 e successiva variante finale in corso d'opera, ex art. 39 L.R.T. n. 52/99, prot. n. 11.010 del 29.04.2003.

L'immobile risulta sprovvisto del certificato di agibilità/abitabilità.

L'appartamento in oggetto risulta dotato di attestato di prestazione energetica da cui risulta che lo stesso ricade in classe F con indice di prestazione energetica di 102,066 kwh/mq per anno.

Risultano alcune difformità per le quali si rinvia alla perizia agli atti.

LOTTO N. 14: Quota indivisa di 1/2 della piena proprietà di appartamento per civile abitazione ai piani secondo e terzo di più ampio edificio in condominio dotato di ascensore, sito in Prato, con accesso dall'ingresso a comune recante il n. civ. 5 di Via Monte di Leuccio, comprendente: al piano secondo, ingresso/disimpegno/soggiorno e scala, cucina, disimpegno, due camere e due servizi igienici, terrazzo sul fronte e sul tergo; al piano terzo, scala e tre locali soffitta di cui uno, il più grande, appena giunti dalle scale, impropriamente utilizzato come mansarda e gli altri due adibiti a ripostiglio/stireria e servizio igienico, oltre sottotetto e lastrico solare nonché garage al piano seminterrato, accessibile da rampa a comune contraddistinta dal n. civ. 3 della stessa Via Monte di Leuccio.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato quanto in oggetto è censito nel foglio di mappa 82, particella:

- 1369 sub. 15, categoria A/2, classe 6, vani 7, rendita euro 1.102,64;

- 1369 sub. 18, categoria C/6, classe 5, mq. 21, rendita euro 136,65.

Dalla perizia in atti risulta che le planimetrie corrispondono allo stato dei luoghi fatta eccezione per la presenza del bagno al piano terzo, non legittimabile e per il quale dovrà essere provveduto alla rimessa in pristino a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si precisa inoltre che su detto bene grava domanda giudiziale per accertamento di diritti reali trascritta il 30 novembre 2016 al n. 8460 di reg. Part., non cancellabile dal Giudice Delegato;

PREZZO BASE Euro 137.200,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE : occupato dal socio fallito e dal coniuge, comproprietario per la restante quota pari ad ½,

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi dell'art. 46 DPR 380/2001 si precisa che il più vasto fabbricato del quale fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto, è stato realizzato per nuova edificazione e sostituzione edilizia di preesistenti corpi di fabbrica in forza delle seguenti pratiche:

- Concessione Edilizia P.G. n. 43.636 del 29.07.1996, P.E. n. 577/96, rilasciata il 15.04.1999, volturata alla cooperativa edificatrice con istanza P.G. n. 85.166 del 18.12.2000;

- Concessione Edilizia per varianti in corso d'opera alla suddetta P.E. n. 577/96, P.G. n. 85.173 del 18.12.2000, P.E. n. 3.352/2000, rilasciata il 14.11.2001;

- Concessione Edilizia per varianti in corso d'opera alla suddetta P.E. n. 577/96, P.G. n. 32.431 del 27.05.2002, P.E. n. 1.484/2002, rilasciata il 07.04.2003;

- Variante finale in corso d'opera ex art. 39 L.R.T. n. 52/99 alla suddetta P.E. n. 577/96, P.G. n. 24.565 del 15.04.2003.

In data 22.10.2003 con P.G. n. 65.140, è stato depositata, ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale Toscana n. 52/1999

Il più ampio fabbricato del quale fanno parte le porzioni immobiliari acquisite alla massa fallimentare di cui al presente lotto è stato edificato antecedentemente al 01.09.1967.

Per la realizzazione di modifiche interne all'appartamento di cui al presente lotto il 20.07.1995 è stata presentata al Comune di Prato Denuncia di Inizio di attività Edilizia P.G. n. 42.462, P.E. n. 1.894/95, allegata in copia alla presente con il n. 5.

L'immobile risulta sprovvisto del certificato di abitabilità/agibilità.

LOTTO N. 15: Quota indivisa di 1/2 della piena proprietà, su appartamento per civile abitazione al piano terreno di più ampio terra-tetto comprendente un'unica altra abitazione al piano primo e secondo, sito in comune di Prato, Via Rinascita n. civ. 13, comprendente: resede sul fronte e ingresso a comune, disimpegno, cucina, soggiorno, servizio igienico, ulteriore soggiorno, camera, veranda e resede sul tergo, oltre garage con annesso piccolo ripostiglio al piano terra sempre sul tergo con accesso da passo a comune, con soprastante terrazza-lastrico solare.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato quanto in oggetto è censito nel foglio di mappa 77, particella:

- 1142 sub. 1 graffata con la particella 1143 sub.3, categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita euro 529,37;
- 1143 sub. 1, categoria C/6, classe 5, mq. 13, rendita euro 84,60.

Dalla perizia in atti risulta che le planimetrie corrispondono allo stato dei luoghi.

Si precisa che detto bene grava iscrizione ipotecaria n. 582 di reg. Part. del 18 febbraio 2005 iscritta sulla piena proprietà del bene (e quindi su quota di titolarità del soggetto diverso dal fallito) e domanda giudiziale per accertamento di diritti reali trascritta il 9 dicembre 2016 al n. 8715 di reg. Part., entrambe non cancellabili dal Giudice Delegato;

PREZZO BASE Euro 52.700,00.

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: locato giusta contratto stipulato il 1 marzo 2005, registrato a Prato in pari data al n. 1881, della durata di anni 4 tacitamente prorogabili, con prossima scadenza al 28 febbraio 2021. Canone annuo euro 7.200,00 pagabili in rate mensili anticipate di euro 600,00 ciascuna.

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della Legge 47/85 si precisa che il più ampio fabbricato del quale fanno parte le porzioni in oggetto, è stato edificato antecedentemente al 01.09.1967.

Per l'avvenuta realizzazione della veranda sul tergo dell'appartamento, il 28.02.1995 è stata presentata al Comune di Prato istanza di sanatoria ex art. 39 L. 724/94, P.G. n. 10.572, P.E. n. 1.197/95, condono rilasciato il 01.03.1999.

L'immobile risulta sprovvisto del certificato di abitabilità/agibilità.

Non sono state riscontrate difformità. Si rimanda comunque alla perizia agli atti.

L'appartamento in oggetto risulta dotato di attestato di prestazione energetica da cui risulta che lo stesso ricade in classe G con indice di prestazione energetica di 284,67 kwh/mq per anno.

LOTTO N. 16: Quota indivisa di 1/2 della piena proprietà, su appartamento per civile abitazione al piano primo e secondo di più ampio terra-tetto comprendente un'unica altra abitazione al piano terreno, sito in comune di Prato, Via Rinascita n. civ. 13, comprendente: resede sul fronte e ingresso a comune al piano terra, disimpegno, servizio igienico, cucina, soggiorno e due camere, ripostiglio, terrazzo sul fronte e sul tergo al piano primo, due vani soffitta, servizio igienico e terrazza a tasca sul tergo al piano secondo, oltre garage al piano terra sul tergo con accesso da passo a comune.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato quanto in oggetto è censito nel foglio di mappa 77, particella:

- 1142 sub. 2, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, rendita euro 582,31;
- 1143 sub. 2, categoria C/6, classe 5, mq. 12, rendita euro 78,09.

Dalla perizia in atti risulta che la planimetria dell'appartamento non corrisponde allo stato dei luoghi rinviandosi alla perizia agli atti e precisandosi che dovrà essere presentata nuova planimetria catastale a cura e spese dell'aggiudicatario prima della stipula del contratto.

Si precisa che detto bene grava domanda giudiziale per accertamento di diritti reali trascritta il 9 dicembre 2016 al n. 8715 di reg. Part., non cancellabile dal Giudice Delegato;

PREZZO BASE Euro 94.000,00

AUMENTI in caso di gara tra gli offerenti: euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

STATO IMMOBILE: occupato dal socio fallito e dal coniuge, comproprietario per la restante quota pari ad 1/2,

VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA: Ai sensi della Legge 47/1985 si precisa che il più ampio fabbricato del quale fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è stato edificato antecedentemente al 01.09.1967.

Per la realizzazione di modifiche interne all'appartamento di cui al presente lotto il 20.07.1995 è stata presentata al Comune di Prato Denuncia di Inizio di attività Edilizia P.G. n. 42.462, P.E. n. 1.894/95.

L'immobile risulta sprovvisto del certificato di abitabilità/agibilità.

L'appartamento in oggetto risulta dotato di attestato di prestazione energetica da cui risulta che lo stesso ricade in classe F con indice di prestazione energetica di 147,099 kwh/mq per anno.

Risultano alcune difformità per le quali si rinvia alla perizia agli atti.

Gli immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: f107.2016prato@pecfallimenti.it". La visita sarà confermata dalla procedura. Nessun impegno il curatore si assume per visite al di fuori delle date concordate.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte segrete di acquisto dovranno pervenire, per posta raccomandata, all'indirizzo del Notaio Laura Biagioli in Prato, via F. Ferrucci n. 203/C – CAP 59100 – entro il giorno precedente la data fissata per l'asta o mediante consegna diretta "a mano" presso lo studio del medesimo Notaio il giorno feriale precedente la data prevista per l'asta, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Tali termini finali di presentazioni di offerte segrete di acquisto sono da considerarsi perentori.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta-

Il recapito dell'offerta presso lo studio notarile 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 predetto Notaio all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al sottoscritto Notaio per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso prese in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente e 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 pertanto aperti e verranno considerati come non consegnati ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:

- a) ogni offerta deve intendersi riferita ad un unico LOTTO, espressamente indicato nell'offerta stessa, con l'indicazione del prezzo offerto;
- b) l'offerta deve essere inserita in un plico che, a pena di esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta.
- c) sul plico sarà posta l'indicazione del mittente con precisazione del domicilio, del lotto per il quale si presenta l'offerta, nonché la dicitura **"offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 20 luglio 2018 ore 9 - Fallimento n. 107/2016 Tribunale di Prato"**;
- d) il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione all'asta con l'indicazione dell'offerta economica, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dello stesso.

La domanda dovrà indicare:

1) per le persone fisiche, il nome e cognome, luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, il recapito telefonico, l'indirizzo PEC ove disponibile, lo stato civile e, ove coniugate, il regime patrimoniale;

2) per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione e la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, o nel registro delle persone giuridiche, la sede legale, il codice fiscale, l'indirizzo di PEC, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante;

e) l'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto. In caso di discordanza, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

f) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, mediante assegno circolare o assegni circolari non trasferibili, all'ordine di **"Fallimento n. 107/2016 Tribunale di Prato"** di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'assegno o gli assegni dovranno essere inseriti nel plico a pena di inammissibilità dell'offerta.

La cauzione sarà restituita al soggetto non aggiudicatario al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso, la cauzione sarà restituita senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese. La cauzione del soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

Nel plico, oltre a quanto sopra indicato, dovranno essere inseriti: copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente se diverso da persona fisica (il documento potrà anche essere prodotto in fase di apertura della busta); dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante dell'offerente diverso da persona fisica o delibera dell'organo collegiale competente in base allo statuto dell'ente e copia dello statuto predetto; valido certificato di iscrizione al registro delle imprese per le società, enti ed imprese soggetti ad iscrizione o valido certificato rilasciato dalle competenti autorità per le altre persone giuridiche; procura speciale in originale o in copia autentica, ove la partecipazione all'asta avvenga a mezzo di procuratore; in caso di partecipazione per conto di incapaci di agire, autorizzazione tutoria; in caso di offerente straniero (non appartenente alla UE) residente in Italia dovrà altresì essere prodotto il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno o, in caso di straniero non residente, la documentazione attestante la regolarità del soggiorno in Italia, nonché in entrambi i casi, se soggetto straniero coniugato, l'indicazione circa il regime patrimoniale familiare applicabile.

Nell'offerta dovrà essere riportata altresì **l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione della perizia agli atti. La partecipazione comporterà, pertanto, piena accettazione della detta perizia e di quanto in essa indicato, con particolare riferimento alla situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa degli immobili.**

Non saranno in nessun caso ammesse:

- offerte con riserva di nomina del contraente;
- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate.

La procedura è disponibile a valutare, oltre alle tradizionali offerte di acquisto, anche offerte di acquisto tramite **RENT TO BUY**; in tal caso l'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione della somma del prezzo offerto, del canone mensile, con indicazione della percentuale imputabile in conto prezzo e di quella a titolo

di godimento del bene, godimento che non potrà superare 12 (dodici) mesi, e conseguentemente del saldo prezzo dovuto alla scadenza del periodo di godimento, da pagarsi in unica soluzione. Resta comunque inteso che, in caso di aggiudicazione ad offerente con rent to buy, nel caso di successivo inadempimento da parte dell'acquirente e di risoluzione del contratto, le rate versate fino a quel momento saranno integralmente trattenute dalla procedura a titolo di penale, salvo il disposto dell'art. 1384 C.C.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Fallimento n. 107/2016 Tribunale di Prato"; tutti i restanti pagamenti dovranno essere effettuati mediante assegni circolari, non trasferibili, intestati come sopra o bonifici bancari su c/c della procedura, che quest'ultima provvederà successivamente a comunicare.

Si precisa che in presenza di più offerte valide, a parità di prezzo offerto, e ove non via adesione alla gara, sarà comunque preferita l'offerta irrevocabile di acquisto senza il ricorso all'istituto del Rent to buy.

Nell'eventualità in cui vi siano più offerte, alcune con il rent to buy e altre senza, e si proceda a gara e ad essa aderisca anche l'offerente in Rent to buy, questa modalità si intenderà tacitamente abbandonata e quindi l'aggiudicatario, ove anche fosse l'offerente con modalità rent to buy, dovrà versare il saldo prezzo in un'unica soluzione, senza possibilità di rateizzazione.

Nell'ipotesi di gara a cui concorrano solo offerenti in rent to buy, sarà onere di ciascun offerente, in caso di rilancio, di precisare, oltre al prezzo offerto, l'importo del canone mensile dovuto per il periodo di rateizzazione massimo di 12 (dodici) mesi, ferma restando la percentuale di riparto tra somma dovuta per il godimento e quella dovuta in conto prezzo indicata nell'offerta originaria.

In ogni caso la modalità di vendita con Rent to buy dovrà essere fatta oggetto di ulteriore approvazione da parte del comitato dei creditori che dovrà autorizzare espressamente la sottoscrizione del contenuto dell'atto di cessione.

ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'espletamento della gara avverrà presso lo studio del suddetto Notaio, il giorno 20 luglio 2018 alle ore 9.00 mediante l'apertura delle buste, l'esame ed il confronto delle offerte segrete pervenute.

Ciascun soggetto che ha presentato l'offerta ha l'onere di presenziare alle suddette operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare, ove ne ricorrano i presupposti, alla eventuale gara.

Nel caso di unica offerta segreta valida, uguale o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, si darà luogo all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente anche in caso di assenza di quest'ultimo.

Nel caso di più offerte segrete valide: salvo quanto sopra indicato, per l'ipotesi di presentazioni di offerte di acquisto tramite rent to buy, si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci, da effettuare nel termine di un minuto, non inferiori agli importi in precedenza indicati per ogni Lotto.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura delle gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il lotto verrà aggiudicato provvisoriamente in favore del miglior offerente.

L'offerta presentata è irrevocabile e vincolante per un periodo di tempo di 120 giorni successivi alla data dell'asta.

Il presente avviso non costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. nè offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. nè sollecitazione al pubblico risparmio. Esso non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo o impegno a contrarre nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, salva la restituzione della cauzione senza maggiorazione di interessi agli offerenti la cui offerta non trovi accoglimento o sia ritenuta comunque non ammissibile.

La presentazione di offerta non farà sorgere alcun diritto nei confronti di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

Il curatore fallimentare si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita sino al momento della comunicazione di accettazione di una delle offerte eventualmente pervenute. Il curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ove pervenga, prima del deposito di cui all'art. 107, 5 comma L. Fall, una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

I beni sopra descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 C.C.; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Il contratto di trasferimento dei beni sopra descritti dovrà essere sottoscritto innanzi al suddetto Notaio entro il termine di 120 (CENTOVENTI) giorni decorrenti dall'aggiudicazione definitiva e subordinatamente all'autorizzazione giudiziale ex art. 104 ter, ultimo comma, L.F..

Nel caso di mancata stipula per causa non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine suindicato di 120 giorni successivi alla data d'asta.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo di intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

In tal caso la procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere corrisposto in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante assegni circolari, non trasferibili, emessi all'ordine del "Fallimento n. 107/2016 Tribunale di Prato".

Le imposte di trasferimento, tutte le spese relative alla vendita, il compenso del sottoscritto Notaio che riceverà tale atto, in quanto incaricato dalla procedura, saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere pagati contestualmente alla stipula del relativo atto di compravendita, direttamente al medesimo.

La cancellazione dei gravami, ad eccezione di quelli non cancellabili indicati nei singoli lotti, sarà disposta dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., con provvedimento successivo all'atto di acquisto, a cura e spese della procedura. Si precisa che sui lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (comprendente anche i lotti 8, 9 e 12 della perizia), 10 e 11, grava il vincolo di destinazione trascritto a Prato il 9 maggio 2016 al n. 2512 di reg. part.; a Pistoia il 9 maggio 2016 al n. 2355 di reg. part., a Lucca il 9 maggio 2016 al n. 4635 di reg. part. ed a Firenze il 9 maggio 2016 al n. 11321, con precisazione che in base all'atto di destinazione quest'ultima sarebbe cessata, con caducazione del vincolo, in caso di dichiarazione di fallimento della società beneficiaria, ad oggi fallita. Pertanto ai sensi dell'art. 108 L.F. potrà esserne ordinata la cancellazione dal Giudice Delegato.

In ragione delle finalità della vendita, non troverà applicazione l'istituto del deposito prezzo di cui alla Legge n. 147/2013 art. 1, co. 63 lett. c) come modificato dall'art. 1 comma 142 lett. a) Legge 124/2017; istituto che, in ogni caso, si intenderà rinunciato da parte dell'offerente per il solo fatto di presentazione dell'offerta.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, con il solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio.

Il presente avviso sarà pubblicizzato per intero, unitamente alla relazione di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti "www.falccoweb.it", www.asteimmobili.it e sul Portale delle vendite pubbliche notarili denominato RAN.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato una volta sul quotidiano Il Corriere Fiorentino, Il Tirreno e La Repubblica ed. Firenze.

Maggiori informazioni sono reperibili presso il curatore fallimentare dott. M. Arrigoni (Tel. 0574 572378) dal lunedì al venerdì (ore 9,30-12,30) e presso il sottoscritto Notaio Laura Biagioli (tel. 0574 592532-581237) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Prato, 16 maggio 2018

Notaio Laura Biagioli