

TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE UNICA CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento Esecutivo n. 136/2020 società "EUROWALKATEX S.R.L.", con

sede in Prato al Viale Alcide De Gasperi n. 33, codice fiscale 01801610971

Giudice Delegato Dott. Enrico Capanna

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno trenta giugno duemilaventitrè, innanzi al notaio Mario Muscariello nel suo ufficio in Montemurlo (PO) alla Via Bicchieraia n. 3, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona ed eventuale gara tra gli offerenti dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte.

DESCRIZIONE DEI BENI

UNICO LOTTO

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un complesso immobiliare denominato "I Lecci", sviluppatosi su sei piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, composto da unità immobiliari da uso commerciali al piano terra, da uffici al piano primo e da civili abitazioni agli altri piani, il tutto posto nel Comune di Prato al Viale Alcide De Gasperi civico numero 33 e precisamente:

- a) locale ad uso ufficio posto al piano primo dell'indicato complesso immobiliare, avente accesso tramite il vano scala condominiale identificato dalla lettera "L" che si diparte dal predetto Viale all'altezza del civico numero 33, composto da un ampio vano, due locali ad uso ufficio, disimpegno, oltre a tre servizi igienici con antibagno.

Confini: parti comuni e condominiali da più lati, proprietà "IMMOBILIARE AUSONIA", salvo altri;

- b) locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato del medesimo complesso,

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

A carico degli immobili sopra descritti, per il periodo di tempo relativo al ventennio e fino a tutto il **giorno quindici giugno duemilaventidue**, risultano le seguenti formalità:

- ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato
- Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26 luglio 2005 al n. 3279 di R.P. per euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila e centesimi zero), di cui euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e centesimi zero) di capitale a favore della "BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" e contro la società "EUROWOLKATEX S.R.L.", a garanzia del mutuo concesso con atto ricevuto dal notaio Emilio Bonaca Bonazzi di Prato in data 11 luglio 2005, Repertorio n. 214.115, Raccolta n. 7.108, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Prato nei termini;
- ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato
- Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13 marzo 2008 al n. 772 di R.P. per euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila e centesimi zero), di cui euro 80.000,00 (ottantamila e centesimi zero) di capitale a favore della "BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" e contro la società "EUROWOLKATEX S.R.L.", a garanzia del mutuo concesso con atto ricevuto dal notaio Emilio Bonaca Bonazzi di Prato in data 6 marzo 2008, Repertorio n. 224.770, Raccolta n. 9.022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Prato nei termini;
- ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 maggio 2016 al n. 963 di R.P. per euro 271.248,40 (duecentosettantunomiladuecentoquarantotto e centesimi

quaranta), di cui euro 135.624,20 (centotrentacinquemilaseicentoventiquattro e centesimi venti) di capitale, a favore di "EQUITALIA CENTRO S.P.A." e contro la società "EUROWOLKATEX S.R.L.", accesa in ordine ad atto emesso da "EQUITALIA CENTRO S.P.A." in data 17 maggio 2016, Repertorio n. 573/13616;

- ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 7 febbraio 2018 al n. 245 di R.P. per euro 246.134,48 (duecentoquarantaseimilacentotrentaquattro e centesimi quarantotto), di cui euro 123.067,24 (centoventitremilasessantasette e centesimi ventiquattro) di capitale, a favore della "AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE" e contro la società "EUROWOLKATEX S.R.L.", accesa in ordine ad atto emesso da "AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE" in data 6 febbraio 2018, Repertorio n. 877/13618;

- pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° dicembre 2020 al n. 8532 di R.P. a favore di "AQUI SPV S.R.L." (con sede in Conegliano - TV -, codice fiscale 04954010262) e contro la società "EUROWOLKATEX S.R.L.", nascente dall'atto giudiziario del Tribunale di Prato in data 27 ottobre 2020, Repertorio n. 1794/2020.

OSSERVAZIONI COMUNI

Per una miglior descrizione di quanto sopra detto, si rinvia alla relazione di consulenza tecnica in atti redatta in data 18 gennaio 2022 dall'Arch. Bruno Oliva, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e

non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Si dà atto che le unità immobiliari identificate dai subalterni 52 e 141 della particella 688 del foglio di mappa 65 sono attualmente condotte in locazione dalla società "PAPI & ASSOCIATI S.N.C.", con sede in Prato al Viale A. De Gasperi n. 41, codice fiscale 01943320976, in virtù del contratto di locazione sottoscritto in data 1° febbraio 2012, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Prato in data 8 febbraio 2012 al n. 1469 serie 3.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Mario Muscariello, residente in Montemurlo (PO) con studio alla Via Bicchieraia n. 3, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (www.spazioaste.it).

MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovranno redigere l'offerta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI

ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge)
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente persona giuridica;
- 3) ricevuta del pagamento del bollo virtuale di euro 16,00 da versarsi a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione;

ricevuta del pagamento della cauzione che dovrà essere versata, almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima dell'asta, mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione" e senza ulteriori indicazioni identificative della procedura) eseguito sul conto corrente intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE 136/2020" presso la "CHIANTIBANCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", filiale di Prato - Via Ferrucci, IBAN: IT39F086732150000000904693.

Laddove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;

- 4) dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente

- 5) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, 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 di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Montemurlo (PO) alla Via Bicchieraia n. 3, alle ore 09:30 del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; essa avrà luogo sulla base dell'offerta più alta con la modalità **SINCRONA TELEMATICA**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del D.M. 23 febbraio 2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso e comunque pari ad euro 5.000,00;
- la gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre

conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

TRASFERIMENTO DEL BENE

All'esito della gara, la procedura provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e, pertanto, il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107, 3° comma, L.F. e solo previo deposito a mani dei Commissari Giudiziali del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La redazione del decreto di trasferimento del LOTTO in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare, mentre le spese relative alla cancellazione dei gravami saranno a carico del creditore precedente.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario e della procedura, così come determinato dal D.M. n. 227/2015.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista
Delegato Notaio Mario Muscariello tel. 0574/686836 - indirizzo pec:
mario.muscariello@notariato.it e sul sito internet www.astalegale.net.

Montemurlo (PO) lì, dieci marzo duemilaventitrè