

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PRATO

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

Baldassini-Tognozzi-Pontello Costruzioni Generali S.r.l. in liquidazione

Concordato Preventivo n. 15/2011

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Collegio dei Liquidatori Giudiziali: Prof. Avv. Bruno Inzitari

Dott. Adolfo Barbieri

Dott. Giampiero Russotto

* * *

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

* * *

I sottoscritti Prof. Avv. Bruno Inzitari, Dottor Adolfo Barbieri e Dottor Giampiero Russotto, in qualità di Liquidatori Giudiziali della BTP Srl (già BTP SpA) in liquidazione e concordato preventivo,

AVVISANO

che il giorno 05/11/2024 alle ore 10.00 presso l'ufficio amministrativo sito in PRATO, Via Catani 26/4. Tel. 0574.527705, avrà luogo la gara, e l'eventuale gara al rialzo, per la

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili della procedura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01, al D.M. N. 37/08 ed alla Legge n. 52/85 e successive modificazioni ed alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti e di seguito sinteticamente elencati e rappresentati, secondo le modalità di seguito esposte.

Deposito offerte presso l'ufficio amministrativo societario a PRATO, in Via Catani 26/4, entro il giorno antecedente la gara, ore 12,00, previo appuntamento telefonico al numero 0574.527705

Lotto 13 – locali ad uso uffici/studi medici, superficie lorda mq. 645 circa, con 3 posti auto scoperti, 12 posti auto e 4 posti moto coperti al p. interrato	€.700.000,00
--	---------------------

Nel dettaglio:

LOTTO 13

UBICAZIONE: PRATO (PO), loc. Mezzana, Via Catani n° 26/4

Trattasi di porzione di fabbricato, più precisamente l'intero piano primo avente superficie lorda di circa mq. 645 e con attuale destinazione d'uso a "studi medici" con annessi n° 3 posti auto scoperti al piano terreno, n° 12 posti auto coperti e n° 4 posti moto coperti al piano seminterrato oltre a porzioni condominiali a comune con la proprietà del piano terreno.

Classe Energetica: non disponibile.

Indice Prestazione Energetica (IPE): non disponibile.

Dati catastali: foglio 64 particella 2387 sub 2 per quanto riguarda il piano primo mentre i posti auto risultano censiti al foglio 64 particella 2387 sub. 3; 4; 5; 6; 7; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26 e 27.

IMPORTANTE

Per quanto concerne il presente lotto 13, l'acquirente dovrà consentire e garantire incondizionatamente ed irrevocabilmente l'uso esclusivo ed a titolo gratuito dell'intero immobile, compresi gli accessori e pertinenze, a favore della procedura di concordato preventivo della Baldassini Tognozzi Pontello srl in concordato preventivo n. 15/2011 sino al suo termine. Detto termine, allo stato, non è definibile temporalmente.

L'acquirente però dovrà farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre ai gravami fiscali (IMU, TASI, Imposte sui redditi) ed alle spese condominiali.

La sola partecipazione alla gara comporterà per il partecipante, eventuale acquirente, l'accettazione senza condizioni delle suddette clausole.

Base di vendita	€ 700.000,00
Rilancio minimo	€ 10.000,00
Cauzione minima	10% del prezzo offerto

* * *

I Liquidatori Giudiziali **avvisano che**

- ✓ la descrizione dei beni risale al momento della stesura della perizia estimativa;
- ✓ la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare;
- ✓ la vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- ✓ i costi per eventuali sanatorie edilizie ed urbanistiche saranno interamente a carico dell'acquirente e non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo;
- ✓ la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi e difformità,

adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo

- ✓ gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura ex art. 108 comma 2 LF con spese a carico dell'acquirente;
- ✓ ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come ogni altra spesa relativa alla vendita;
- ✓ la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso, della perizia di stima e dei relativi allegati;
- ✓ farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente;
- ✓ in caso di mancata versamento del saldo prezzo entro il termine suddetto, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata;
- ✓ la presente vendita è soggetta al regime IVA, oltre le normali imposte collegate alle vendite immobiliari, salvo modifiche della normativa e peculiarità dell'immobile che dovessero rendere obbligatorio l'assoggettamento ad imposta di registro.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita**, **previo accordo telefonico al 0574527705 per la reperibilità dell'incaricato**, presso l'ufficio amministrativo della procedura a PRATO, in Via Catani 26/4, **offerta di acquisto irrevocabile in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura** all'esterno della quale saranno annotati, a cura di un incaricato della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Liquidatore Giudiziale delegato alla vendita, già individuato nel Dott. Giampiero Russotto, il/i lotto/i per cui viene depositata l'offerta, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e l'eventuale aggiudicazione, e l'ora del deposito.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., o anche a mezzo di mandatario munito di procura notarile, deve contenere dichiarazione con l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata da un **assegno circolare non trasferibile intestato a "BTP S.r.l. in liq. e CP n. 15/2011" pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo**. L'assegno dovrà essere inserito nella busta medesima, unitamente ad un documento di identità valido e, nel caso di società, visura camerale aggiornata non oltre tre mesi prima del deposito.

Le offerte formulate è **irrevocabile** e non sarà ritenuta valida se inferiore al prezzo indicato nel presente avviso.

Essa deve contenere a pena inammissibilità della stessa:

1. **il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente persona fisica; soggetto cui andrà intestato l'immobile** il quale dovrà presentarsi il giorno fissato per la gara anche mediante mandatario munito di procura notarile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di mandatario munito di procura notarile l'offerta dovrà essere accompagnata dalla procura notarile. **Se soggetti diversi da persona fisica, dovranno essere indicati denominazione o ragione sociale, sede, codice fiscale e partita iva, dati anagrafici del legale rappresentante ed eventuali delibere autorizzative;**
2. fotocopia di valido documento di identità dell'offerente, o del legale rappresentante della persona giuridica offerente, il certificato CCIAA aggiornato a non oltre tre mesi prima del deposito dal quale risultino generalità del soggetto dotato di poteri rappresentanti la società;
3. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con richiamo della procedura e del lotto;
4. l'indicazione del prezzo offerto, pari o superiore all'offerta minima, pena di inefficacia dell'offerta stessa;
5. il termine del pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a quello stabilito nel presente avviso;
6. l'espressa dichiarazione di *“ essere a conoscenza e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni e di essere informato sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza, edilizie, urbanistiche e catastali e la certificazione/attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze”* (l'attestato di prestazione energetica, **qualora necessario**, dovrà essere allegato all'atto di vendita e fatto predisporre a cura e spese dell'aggiudicatario).

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

* * *

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Tutti gli immobili saranno posti in vendita al prezzo non inferiore a quelli indicati nell'avviso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita avviene a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per eventuali vizi, mancanza di qualità, evizione ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere

fatti valere da terzi sui medesimi.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura della procedura con onere a carico dell'acquirente.

Il possesso avverrà al momento della stipulazione del contratto definitivo con tutti gli effetti utili ed onerosi che questo comporta.

Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative al trasferimento della proprietà sono totalmente a carico dell'aggiudicatario, compreso le spese notarili e tecniche.

Agli Organi del concordato è riservato ogni provvedimento in ordine all'aggiudicazione dei beni che saranno ceduti.

Il pagamento del prezzo (oltre oneri fiscali) risultante dall'eventuale gara dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'autorizzazione alla vendita rilasciata dagli Organi della Procedura, detratta la cauzione già versata, mediante assegno circolare intestato alla procedura e/o bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dagli Organi della Procedura.

In caso di mancata versamento del saldo prezzo e delle imposte e spese entro il termine suddetto, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata a titolo di penale.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, presso l'ufficio amministrativo societario a PRATO, in Via Catani 26/4, alla presenza di un Liquidatore Giudiziale e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

A seguito dell'apertura delle buste e di verifica della regolarità delle offerte, in caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente ad una gara al rialzo tra gli offerenti: il prezzo base della gara sarà costituito dall'offerta più alta pervenuta.

In caso di gara l'**aumento minimo sarà di Euro 10.000.**

I beni saranno aggiudicati al miglior offerente, trascorsi 2 minuti dalla sua offerta, in mancanza di ulteriori maggiori offerte.

Ogni offerente cessa di essere acquirente irrevocabile quando la sua offerta è superata da un'altra.

Si precisa che:

- in caso di unica offerta presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza il giorno della gara;

- in presenza di più offerte presentate per quel lotto, si farà luogo, come sopra precisato, ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto, sempre che sia almeno pari al prezzo base indicato. **In assenza di adesione alla gara**, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

La designazione di "miglior offerente" non attribuirà al soggetto offerente alcun diritto a pretendere il trasferimento dei beni costituenti il lotto e, in caso di mancata accettazione dell'offerta da parte della procedura, a richiedere il riconoscimento di eventuali danni.

Della gara il Liquidatore Giudiziale provvederà a redigere apposito verbale.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, che verrà comunicata tramite PEC della procedura al miglior offerente come risulterà dal verbale di gara competitiva, dedotta la cauzione già versata, mediante assegno circolare intestato a “**BTP S.r.l. in liq. e CP n. 15/2011**”, o mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Procedura.

Nel caso in cui l’offerente non provveda al versamento del saldo prezzo e delle imposte nei termini di cui sopra, la cauzione non sarà restituita, ma sarà incamerata a titolo di penale.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante stipula di rogito notarile, successivamente al versamento del saldo prezzo o contestualmente ad esso nel caso di pagamento tramite assegno circolare, presso notaio indicato dalla procedura. Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative al trasferimento sono ad esclusivo carico dell’aggiudicatario ivi compreso le spese notarili e tecniche, che dovranno anch’esse versate contestualmente al rogito notarile di trasferimento della proprietà, al netto degli acconti versati. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate dall’Ill.mo Sig. Giudice Delegato successivamente al rogito notarile di trasferimento della proprietà mentre la trascrizione della cancellazione avverrà a cura e spese dell’aggiudicatario.

Per ulteriori chiarimenti rivolgersi al Geom. Paolo Brusaschetto, Tel. 0574.527705, e-mail: info@btpspa.it., presso il quale sono depositate la perizia di stime e successive integrazioni, di cui gli interessati potranno prendere visione.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all’acquisto possono contattare il Geom. Paolo Brusaschetto, Tel. 0574.527705, e-mail: info@btpspa.it, delegato dai Liquidatori Giudiziali, per concordare eventuali visite del bene.

Pubblicazioni:

- avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti internet: www.tribunale.prato.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>.

- avviso di vendita e perizia di stima con allegati sulla Data Room del Portale dei Fallimenti del Tribunale di Prato www.fallimentiprato.com.

* * *

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

Prato , .25./07/2024

Un Liquidatore Giudiziale
Dott. Giampiero Russotto

