



LUCA D'AGLIANA  
NOTAIO

Via F.lli Giachetti, 28/3 - 59100 Prato  
Tel. 0574/757340 - Fax 0574/560780  
ldagliana@notariato.it

## **TRIBUNALE DI PRATO**

### **SEZIONE FALLIMENTARE**

#### **INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto Dottor Luca D'Agliana, Notaio in Prato, con studio in Prato, Via F.lli Giachetti n. 28/3, incaricato al compimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura fallimentare **n. 24/2020 R.F.** (Giudice Delegato del Tribunale di Prato: Dott. Enrico Capanna),

#### **INVITA**

a presentare offerte migliorative di acquisto per i seguenti beni immobili:

<b><u>LOTTO 1</u></b>
-----------------------

#### **DESCRIZIONE**

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, Via degli Abatoni, e, precisamente, unità immobiliare a uso civile abitazione al piano primo, con ingresso dalla seconda porta in senso orario per chi arriva al piano tramite vano scala condominiale posto in corrispondenza del civico 9/5 di Via degli Abatoni (interno 2), composto da tre vani (soggiorno-pranzo con angolo cottura e due camere da letto), oltre studio, due servizi igienici, ripostiglio, disimpegno e terrazzo; corredato da vano uso autorimessa al piano interrato, l'ottavo a destra per chi arriva al piano tramite rampa carrabile che si diparte dalla pubblica Via degli Abatoni in corrispondenza del civico 7/1, della superficie utile di circa mq. 20,00.

#### **CATASTO**

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato i suddetti beni risultano rappresentati:

- quanto all'appartamento: foglio di mappa 16, particelle 2511, subalterno 4, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 99 (mq. 97 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 805,67;
- quanto all'autorimessa: foglio di mappa 16, particella 2511, subalterno 103, categoria C/6, classe 5, consistenza 20 mq., superficie catastale 23 mq., rendita catastale Euro 130,15.

#### **VALORE**

Le offerte irrevocabili di acquisto migliorative dovranno essere presentate per un prezzo

**superiore ad Euro 180.000,00 (Euro centoottantamila/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **20% (venti per cento) del prezzo offerto**, da versarsi secondo le modalità descritte in appresso.

OFFERTE IN AUMENTO

In caso di gara l'aumento minimo viene fissato in **Euro 3.000,00 (Euro tremila/00)**.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta alla disciplina di cui al D.P.R. 633/1972 (*"Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto"*) ed alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente alla data della vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'attuale occupante si è impegnato a liberare il compendio immobiliare in oggetto entro sessanta giorni dall'aggiudicazione dello stesso.

Si precisa, in ogni caso, che l'eventuale liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.

SPESE CONDOMINIALI

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, maturati e deliberati in data successiva al presente invito ad offrire.

In ogni caso resterà, a favore o a carico dell'aggiudicatario, ogni eventuale conguaglio di fine esercizio.

URBANISTICA

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in data anteriore al giorno 1° settembre 1967 e, successivamente a tale data, per il vecchio complesso immobiliare a destinazione produttiva, per opere eseguite in assenza di titolo edilizio, sono state richieste le seguenti sanatorie:

- Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47/85, n. 24067 P.G. del 29 marzo 1986, n. d'Ordine 11984, ancora giacente presso il Comune di Prato per la quale potrebbe essere inoltrata istanza di rilascio di Concessione Edilizia in sanatoria, in quanto la documentazione tecnica allegata alla pratica appare completa, essendo peraltro interamente versata l'oblazione di Lire 5.904.120, con le seguenti modalità:

\* Bollettino Postale n. 438 di Lire 2.905.000 pagato all'Ufficio Postale di Prato Succ. 2 in data 28 marzo 1986;

\* Bollettino Postale n. 169 di Lire 94.120 pagato all'Ufficio Postale di Prato Succ. 2 in

data 28 luglio 1986;

\* Bollettino Postale n. 170 di Lire 2.905.000 pagato all'Ufficio Postale di Prato Succ. 2 in data 28 luglio 1986;

ovvero essendo stati interamente versati gli oneri concessori dovuti pari a Lire 14.041.924, con le seguenti modalità:

\* Quietanza n. 4753 del 29 gennaio 1996 per un importo di Lire 8.158.154;

\* Quietanza n. 5305 del 9 aprile 1996 per un importo di Lire 5.883.770;

nonché ottenuta a seguito di N.O. della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, l'autorizzazione ai sensi della Legge n. 1497/39 in data 9 marzo 1998, P.G. n. 18138, in quanto immobile ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico;

- Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n. 47/85, n. 43660 P.G. del 31 maggio 1986, n. d'Ordine 18206, ancora giacente presso il Comune di Prato per la quale potrebbe essere inoltrata istanza di rilascio di Concessione Edilizia in sanatoria, in quanto la documentazione tecnica allegata alla pratica appare completa, essendo peraltro interamente versata l'oblazione di Lire 798.500, con le seguenti modalità:

\* Bollettino Postale n. 386 di Lire 259.000 pagato all'Ufficio Postale di Prato Centro, in data 30 maggio 1986;

\* Bollettino Postale n. 631 di Lire 268.000 pagato all'Ufficio Postale di Prato Centro, in data 28 ottobre 1986;

\* Bollettino Postale n. 26 di Lire 271.500 pagato all'Ufficio Postale di Prato 2, in data 14 gennaio 1987;

ovvero essendo esenti gli oneri concessori in quanto relativa ad abusi eseguiti in data anteriore al giorno 1° settembre 1967, nonché ottenuto parere favorevole dell'allora C.B.A. in data 30 giugno 1987, comunicata con lettera prot. n. 85 del 24 gennaio 1990, in quanto immobile ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico.

La ristrutturazione e la demolizione parziale dell'intero complesso, da cui è scaturita anche la realizzazione dell'immobile per cui si procede, è stata eseguita in virtù di Piano di Recupero di iniziativa privata n. 101 denominato "Piano di recupero degli Abatoni", adottato con Deliberazione C.C. n. 154 del 28 luglio 2003 e approvato con Deliberazione C.C. n. 32 del 12 febbraio 2004.

In virtù di tale pianificazione di carattere urbanistico sono stati richiesti i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Permesso di Costruire prot. n. 32750 del 19 maggio 2005 (P.E. 1450/05), rilasciato in data 25 luglio 2006 – per la ristrutturazione di complesso edilizio ex fabbrica degli Abatoni;

- Permesso di Costruire prot. n. 102853 del 24 luglio 2008 (P.E. 2328/08), rilasciato in data 23 dicembre 2008 – per variante in corso d’opera alla P.E. 1450/05;
- Permesso di Costruire prot. n. 84116 del 30 giugno 2009 (P.E. 1701/09), rilasciato in data 18 gennaio 2010 – per variante in corso d’opera alla P.E. 1450/05;
- per le unità immobiliari ad uso residenziale e per gli accessori è stato depositato Certificato di Abitabilità e/o Agibilità prot. n. 37149 in data 17 marzo 2010 (ABAG 70/2010);

Nella relazione tecnica in atti emerge che allo stato l’unità immobiliare in oggetto non ha subito altre modifiche che abbiano reso necessaria ulteriore richiesta di concessione e/o autorizzazione all’autorità competente del Comune di Prato, ad eccezione della chiusura dell’angolo cottura con una parete in cartongesso per la formazione di un cucinotto. Per tale intervento, non sanabile perché compromettente i corretti rapporti aero-illuminanti del residuo vano soggiorno scorporato dell’angolo cottura, si prevede la rimessa in pristino con un costo stimabile, in via cautelativa, in Euro 1.500,00, compresa I.V.A. vigente alla data della perizia.

Nella relazione tecnica in atti emerge inoltre che:

\* la planimetria catastale dell’appartamento non corrisponde perfettamente allo stato dei luoghi, anche se è conforme a quella depositata presso l’Agenzia delle Entrate – Territorio di Prato; durante il sopralluogo il C.T.U. ha rilevato la chiusura dell’angolo cottura con una parete in cartongesso a formare un piccolo cucinotto, della quale tuttavia il C.T.U. prevede la demolizione per la rimessa in pristino e il perfetto riallineamento catastale; si precisa un’erronea indicazione nel riquadro dedicato posto nella parte alta della scheda planimetrica del numero di particella (n. 1 anziché la corretta n. 2511), pur essendo l’associazione in banca dati fra U.I.U. e planimetria catastale corretta visto che lo stampiglio laterale riporta i corretti identificativi catastali della medesima (F. 16, p.lla 2511, sub. 4);

\* che la planimetria catastale dell’autorimessa corrisponde allo stato dei luoghi, ovvero è conforme a quella depositata presso l’Agenzia delle Entrate – Territorio di Prato; si precisa un’erronea indicazione nel riquadro dedicato posto nella parte alta della scheda planimetrica del numero di particella (n. 1 anziché la corretta n. 2511), pur essendo l’associazione in banca dati fra U.I.U. e planimetria catastale corretta visto che lo stampiglio laterale riporta i corretti identificativi catastali della medesima (F. 16, p.lla 2511, sub. 103);

\* che la rappresentazione grafica della mappa catastale in riferimento alla particella 2539 del foglio n. 16 non è coerente con lo stato dei luoghi in quanto appare campita come

fabbricato coperto ed è invece scoperta, anche se è correttamente in carico al Catasto Terreni del Comune di Prato a Partita 1 come “aree di enti urbani e promiscui”; essa peraltro è anche correttamente censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune a Partita “A”, come “bene comune non censibile” ma non è graficizzata in nessun elaborato planimetrico afferente il complesso immobiliare.

Si richiama comunque la perizia di stima in atti per ogni altro onere o vincolo relativi al compendio immobiliare in oggetto.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma 6 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In relazione a quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla Legge Regione Toscana 24 febbraio 2005, n. 39 in materia di certificazione energetica degli edifici, si precisa che l'immobile risulta dotato di attestato di prestazione energetica redatto dal Geometra Lorenzo Migliorini in data 28/02/2023, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica “D” con indice di prestazione energetica 79,54 kwh/mq anno.

#### ULTERIORI INDICAZIONI

Si richiamano tutti i patti, gli obblighi e le condizioni di cui alla Convenzione Edilizia in favore del Comune di Prato per atto ai rogiti del Notaio Francesca Volkhart in data 16 marzo 2005, repertorio n. 13926/3451, registrato a Prato il 18 marzo 2005 al n. 1024, trascritto a Prato il giorno 1 aprile 2005 al n. 2370 del registro particolare.

#### SERVITÙ

Si richiamano tutti i patti, gli obblighi e le servitù di cui:

A) all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppa Mazzara in data 29 maggio 1996, repertorio n. 7938, trascritto a Prato in data 11 giugno 1996 al n. 2907 di registro particolare e, nello specifico, servitù di metanodotto a favore di SNAM S.p.A., da esercitarsi sull'area già distinta al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 16, particella 132;

B) all'atto ai rogiti del Notaio Francesca Volkhart del 23 giugno 2009, repertorio n. 19361/6720, trascritto a Prato il 14 luglio 2009 ai n.ri 5104/5105 del registro particolare, e nello specifico:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al locale cabina, alla costruzione, alla manutenzione e

all'esercizio della cabina elettrica, gravante su porzione del terreno rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 16, particella 2492;

- servitù inamovibile di elettrodotto relativa alle linee MT e BT connesse alla cabina elettrica, gravante su porzione del terreno rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Prato nel foglio di mappa 16, particella 2492;

C) all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Renato Monteroppi in data 29 ottobre 2015, repertorio n. 898/594, trascritto a Prato il 6 novembre 2015 ai n.ri 6753/6754 del registro particolare, e nello specifico:

- servitù di fognatura a favore del Comune di Prato o Enti dallo stesso preposti per ispezione e manutenzione del "Gorone" intubato il cui tracciato è stato deviato e interrato con scatolare in c.a.p. per il tratto in corrispondenza della ristrutturazione, come da progetto autorizzato e allegato al Permesso di Costruire n. 32750 P.G. del 19 maggio 2005, P.E. 1450/2005; detto tracciato interrato ricade sull'area posta in Prato rappresentata al Catasto Fabbricati di detto Comune, come bene comune non censibile, nel foglio di mappa 16, particella 2511, subalterno 162, nonché su porzione del subalterno 505 della particella 2511;

- servitù di uso pubblico per il solo accesso pedonale all'area al piano terra dell'intervento di ristrutturazione dell'ex fabbrica degli Abatoni (denominato "Cittadella 1") dove sono ubicati i locali ad uso commerciale e i servizi. I percorsi di collegamento interni alla ristrutturazione sono rappresentati al Catasto Fabbricati di Prato, come beni comuni non censibili, nel foglio di mappa 16, particella 2511, subalterno 505.

Si precisa inoltre che:

- la rampa di accesso alle autorimesse private del piano interrato relativo alla ristrutturazione dell'ex fabbrica degli Abatoni è rappresentata dalla particella 2539 del foglio di mappa 16 e che la stessa non è stata ceduta al Comune di Prato come già previsto nella convenzione suddetta;

- la corsia di scorrimento che dalla rampa di accesso di cui sopra porta alle autorimesse è rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio di mappa 16, particella 2511, subalterno 149 (non oggetto di cessione) e insiste su porzione sotto il tracciato dell'esistente Via degli Abatoni, come previsto dal P.D.R. approvato, nonché su piccola porzione delle particelle 2541 e 2537 del foglio di mappa 16;

- sul percorso della corsia di scorrimento privata, nel tratto di cui sopra, gli oneri di manutenzione straordinaria restano a carico della parte privata con esonero di richiesta danni al Comune di Prato per le parti strutturali, fatti salvi gli oneri di rifacimento del manto stradale di usura, della segnaletica ed eventuali passaggi di ulteriori impianti, che

rimangono a carico del Comune di Prato;

- l'Amministrazione Comunale ha concesso in uso, a titolo precario ed oneroso, alla società fallita l'area interessata dalla realizzazione del sottopasso di collegamento tra la strada e il primo piano interrato del nuovo complesso "Cittadella 1" per la durata del contratto stabilita in anni 29 (ventinove), eventualmente rinnovabile.

Si precisa infine che sul piazzale degli Abatoni (lato nord-ovest del complesso immobiliare del quale fanno parte le unità immobiliari in oggetto), sono ubicate due fosse biologiche tricamerale più pozzetti e manufatti vari privati e condominiali, che per ragioni tecniche non è stato possibile inserire all'interno della proprietà, come per alcuni pluviali di raccolta delle acque meteoriche; per tali insistenze sono state presentate istanze di occupazione suolo pubblico alla società SO.RI., che rimangono a carico del condominio.

\*\*\* \*\* \*\*\*

#### PREMESSA

- a) I Curatori fallimentari hanno ricevuto in data 11 maggio 2023 un'offerta irrevocabile di acquisto per il compendio immobiliare oggetto del presente invito ad offrire per il prezzo complessivo di Euro 180.000,00 (Euro centoottantamila/00), oltre imposte di legge.
- b) La predetta offerta irrevocabile di acquisto prende atto che la vendita del compendio immobiliare in oggetto non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanze di qualità ai sensi dell'art. 2922 del Codice Civile.
- c) Alla predetta offerta irrevocabile di acquisto è stata allegata una cauzione pari al 20% del prezzo offerto.
- d) L'offerta irrevocabile presentata si considera già formalmente acquisita e non dovrà essere riformulata.

#### DISCIPLINA DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

Con il presente avviso si invita chiunque interessato a presentare offerta irrevocabile di acquisto migliorativa alle seguenti condizioni.

- 1) Le offerte migliorative – in marca da bollo da Euro 16,00 – dovranno essere depositate, **presso lo studio del sottoscritto Notaio, entro i termini infra indicati**, in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del sottoscritto Notaio o di soggetto delegato, la data e l'ora del deposito.

L'offerta deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge), ed il recapito telefonico, ciò ove l'offerente a cui andrà intestato

l'immobile sia persona fisica; la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e la partita IVA, i dati anagrafici del legale rappresentante ed il recapito telefonico, ciò ove l'offerente a cui andrà intestato l'immobile sia soggetto diverso da persona fisica. Se l'offerente è minorenni o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta a mezzo di procuratori dovrà essere prodotta, al momento dell'offerta, l'originale o copia autentica della procura;

- b) la procedura e il lotto per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore ad Euro 180.000,00, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta migliorativa dovranno essere allegati:

- se persona fisica: fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è cittadino straniero extracomunitario residente in Italia, fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se società: fotocopia della visura camerale e del documento di identità del legale rappresentante; copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi di legge o del vigente statuto sociale;
- se ente diverso da società: fotocopia del documento di identità del legale rappresentante; copia autentica del vigente statuto; copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi di legge o del vigente statuto.

L'offerta migliorativa deve essere accompagnata dal **deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari al 20% del prezzo offerto da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Coop. Edificatrice Istria"**.

2) Le offerte irrevocabili di acquisto di importo pari o inferiore ad Euro 180.000,00 saranno inefficaci.

3) I beni verranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive passive apparenti e/o legalmente esistenti, esclusioni e limitazioni ed altresì con i proporzionali diritti alle parti comuni, il tutto così come pervenuto alla società fallita e dalla stessa posseduto. Si invitano pertanto gli interessati a visionare la perizia di stima in atti.

4) La vendita sarà 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 non sarà 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 dalla società in fallimento, 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.

Si invitano gli interessati – previo appuntamento con il soggetto incaricato per la gestione delle visite – ad effettuare un sopralluogo agli immobili in oggetto al fine di visionare l'attuale stato dei luoghi; con la precisazione che il mancato sopralluogo non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo per eventuali differenze tra lo stato descritto in perizia e quello attuale.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

5) Fermo restando quanto previsto dalla Legge Fallimentare:

\* in caso di mancata presentazione di offerte irrevocabili di acquisto migliorative, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;

\* in caso di pluralità di offerte si svolgerà, lo stesso giorno fissato per l'esame delle offerte, la gara tra gli offerenti presenti, previamente identificati dal sottoscritto Notaio, sulla base dell'offerta più alta. Gli aumenti minimi vengono fissati negli importi indicati in calce alla descrizione del lotto. 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 nel presente avviso. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi, a parità di condizioni, ha depositato per primo l'offerta presso lo studio del sottoscritto Notaio.

6) Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

7) Il presente invito ad offrire non costituisce promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del Codice Civile, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. Esso non comporta 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 dell'offerta non farà sorgere a carico della procedura fallimentare alcun

diritto da parte di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

8) L'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere, entro e non oltre il termine di **60 (sessanta)** giorni dall'aggiudicazione (ma non prima del trentesimo giorno), l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile che sarà ricevuto dal sottoscritto, quale Notaio incaricato dalla procedura; ove l'aggiudicatario si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del contratto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta sarà incamerata dalla procedura, anche a titolo di penale.

Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già versata, le imposte di trasferimento, tutte le spese relative al trasferimento della proprietà e il compenso notarile per l'atto di trasferimento (calcolato ai sensi del D.M. 140/2012) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versati direttamente al sottoscritto Notaio al più tardi all'atto di vendita secondo le modalità che saranno all'uopo comunicate all'aggiudicatario.

9) L'ordine di cancellazione dei gravami a carico dei beni venduti sarà emesso dal Giudice Delegato successivamente all'atto notarile e le relative imposte e tasse saranno a carico della procedura.

10) Gli Organi della procedura si riservano di sospendere la vendita ove pervenga, entro il termine perentorio di quattordici giorni dall'aggiudicazione a seguito dell'esame delle offerte di cui in appresso, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto ai sensi dell'articolo 107, quarto comma della Legge Fallimentare.

L'offerta migliorativa ai sensi dell'articolo 107, quarto comma della Legge Fallimentare dovrà essere depositata, presso lo studio del sottoscritto Notaio, entro il termine perentorio sopra indicato, e dovrà essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Coop. Edificatrice Istria".

In tal caso verrà riaperta la gara tra il precedente miglior offerente e il nuovo offerente.

11) Il Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 della Legge Fallimentare nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge, dal bando di gara e/o sottoposte a vincoli e/o condizioni ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 Legge Fallimentare.

12) Il soggetto incaricato per la sola gestione delle visite è il Geometra Giacomo Gacci, con studio in Prato (PO), Via Migliore da Cino n. 4, telefono 0574/562207, e-mail: [g.gacci@tekplan.it](mailto:g.gacci@tekplan.it), al quale potersi rivolgere per le visite agli immobili.

\*\*\* \*\* \*\*\*

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del sottoscritto Notaio, con le modalità di cui sopra, **esclusivamente entro le ore 12:00 del giorno 13 novembre 2024.**

L'esame delle offerte avrà luogo presso lo studio del sottoscritto Notaio, con redazione del relativo verbale, il giorno **14 novembre 2024 alle ore 15:00.**

\*\*\* \*\* \*\*\*

ULTERIORI INDICAZIONI E PUBBLICITÀ

**La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia di stima, dei suoi allegati, nonché del presente invito ad offrire.**

Per quanto non espressamente indicato si richiamano le vigenti norme di legge in materia e, in particolare, la disciplina di cui alla Legge Fallimentare.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, al solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente invito.

Del presente invito a presentare offerte migliorative verrà data pubblica notizia:

\* mediante pubblicazione dell'invito a presentare offerte migliorative, unitamente alla perizia di stima, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it);

\* con un annuncio, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;

\* mediante i servizi pubblicitari offerti da Astalegale.net S.p.A. ("*Vetrina Permanente*" e "*Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app*") e Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ("*Vetrina Immobiliare Permanente*" su [reteaste.it](http://reteaste.it)).

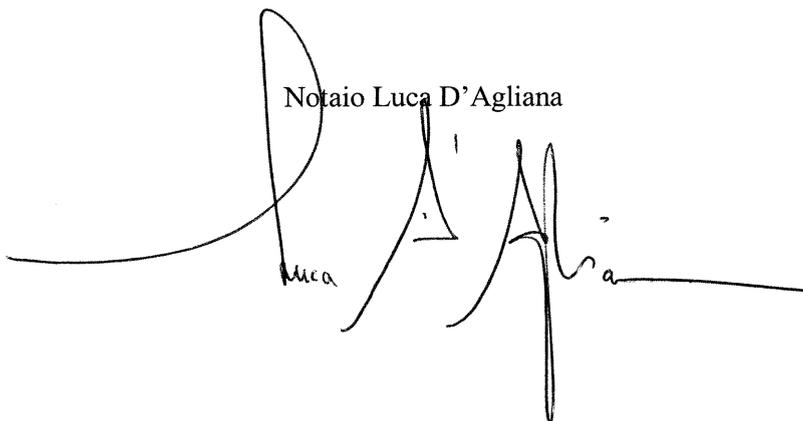
La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della relazione di stima, documento agli atti che potrà essere consultato sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) ovvero, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del sottoscritto Notaio sito in Prato, Via F.lli Giachetti n. 28/3, telefono 0574/757340, fax 0574/560780, e-mail: [ldagliana@notariato.it](mailto:ldagliana@notariato.it).

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto Notaio sito in Prato, Via F.lli Giachetti n. 28/3, telefono 0574/757340, fax 0574/560780, e-mail:

*ldagliana@notariato.it*

Prato, 30 agosto 2024

Notaio Luca D'Aglia



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luca D'Aglia'. The signature is stylized and cursive, with a large loop at the beginning and a long horizontal stroke at the end. The word 'Luca' is written in a smaller, simpler font below the first part of the signature.