

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 9/2024 – 10/2024 R.G.
G.D. DOTT. ENRICO CAPANNA
LIQUIDATORE DOTT. ROBERTO TOSA
INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Roberto Tosa, iscritto all'Albo dei Dottore Commercialista di Prato, con studio in Prato-Via Tiziano n. 7, tel. 057428625 fax 0574400815 pec roberto.tosa@pec.commercialisti.it nominato liquidatore ex art. 268 CCII nella procedura di LIQUIDAZIONE CONTROLLATA in epigrafe,

- considerato che, disgiuntamente per ciascuno dei lotti appresso indicati, è già pervenuta alla scrivente procedura una proposta di acquisto cauzionata irrevocabile con prezzo offerto pari a quello di stima;
- visto il provvedimento dell'8 agosto 2024 emesso dal Giudice Dott. Enrico Capanna ad effettuare la gara per offerte migliorative sulle proposte di acquisto irrevocabili già ricevute dalla procedura ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 275 e 216 CCII e rilevata, pertanto, la necessità di avviare un'apposita procedura competitiva;

INVITA

tramite il portale www.astetelematiche.it, il giorno **12 dicembre 2024 alle ore 10.00**, a presentare **offerte migliorative di acquisto con modalità telematica con eventuale gara in modalità sincrona** della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

DIRITTI IMMOBILIARI IN VENDITA

Lotto 4 - Immobile E	
Diritto reale posto in vendita	quota di 2/8 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Magazzino
Ubicazione	Via Stefano Vai n°12/C e 12/B – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	Magazzino, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai n°12/C e 12/B, sviluppato su tre piani fuori terra, e più precisamente trattasi dell'unità posta al piano terra, avente accesso dai civici 12/C e 12/B e composta da due vani, bagno e resede esclusivo tergale. L'unità, sia internamente che esternamente è accettabile ma necessita di manutenzione. L'unità risulta pavimentata e rivestita con piastrelle in gres. Gli infissi sono in alluminio e vetro.
Superficie	La superficie netta dell'intero locale, è di circa 52,30 mq., oltre il resede tergale di mq 19,65.
Stato di occupazione	Libero
Dati catastali	Ag. Entrate Prato - Foglio di mappa 75 particella 219 sub. 502, categoria C/2, classe 6, consistenza 54 mq, superficie totale 64 mq, rendita 209,17 euro, Via Stefano Vai n. 12/B e 12/C Piano T.
Regolarità catastale	L'immobile risulta regolarmente accatastato, e la planimetria catastale corrisponde pressoché allo stato dei luoghi. Tuttavia sono state rilevate alcune lievi incongruenze per la quale non si ritiene opportuno aggiornare la planimetria catastale, fintanto che lo stato dei luoghi non verrà legittimato urbanisticamente tramite la messa in pristino delle difformità (dove possibile) e/o il deposito di una pratica edilizia a Sanatoria.
APE	Non presente
Prezzo base ed offerta minima	7.200,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	1.000,00 €

Lotto 5 - Immobili G, H, I, L	
Diritto reale posto in vendita	quota di 2/8 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Magazzini
Ubicazione	Via Stefano Vai n° 14 – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	<p>Immobile G: Magazzino, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai. L'unità ha accesso dal n°14 di detta via, si sviluppa su un piano fuori terra e si compone da ampio locale destinato ad attività produttiva, oltre uffici, locale magazzino, servizio igienico e resede esclusivo (piazzale). L'unità risulta collegata internamente all' unità di seguito descritta sotto la lettera H. I locali adibiti a produttivo risultavano pavimentati in cemento, mentre nei locali magazzino e servizi igienici erano presenti pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres.</p> <p>Immobile H: Magazzino, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai. L'unità ha accesso da detta via dal nc. n°14 , si sviluppa su un piano fuori terra e si compone da un unico locale. L'unità risulta collegata internamente alle unità descritte sotto le lettere G ed I. L'unità risultava pavimentata in cemento.</p> <p>Immobile I: Magazzino, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai. L'unità ha accesso dal n°14 della suddetta Via, si sviluppa su un piano fuori terra e si compone di un unico ampio locale. L'unità è collegata internamente alle unità descritte sotto le lettere H ed L. L'unità risultava pavimentata in cemento.</p> <p>Immobile L: Magazzino, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai. L'unità ha accesso dal n°14 della predetta Via, si sviluppa su un piano fuori terra e si compone di un unico ampio locale, oltre servizi igienici. L'unità risulta collegata internamente all'unità descritta sotto la lettera I. L'unità risultava pavimentata e rivestita in gres.</p>
Stato di manutenzione	Le unità immobiliari, sia internamente che esternamente sono accettabili ma necessitano di manutenzione.
Superficie	<p>Immobile G: La superficie netta dell'intero locale, è di circa 379,32 mq.</p> <p>Immobile H: La superficie netta dell'intero locale, è di circa 158,32 mq.</p> <p>Immobile I: La superficie netta dell'intero locale, è di circa 169,84 mq.</p> <p>Immobile L: La superficie netta dell'intero locale, è di circa 57,81 mq.</p>
Stato di occupazione	Occupati da terzi con titolo
Dati catastali	<p>Immobile G: Ag. Entrate Prato - Foglio di mappa 75 particella 219 sub.500, categoria D/1, rendita 2.382,00 euro, Via Stefano Vai n. 16, piano T;</p> <p>Immobile H: foglio di mappa 75 particella 219 sub.503, graffata alla particella 580 sub. 500, categoria C/2, classe 7, consistenza 155,00 mq, superficie catastale 179,00 mq, rendita 696,44 euro, Via Stefano Vai n. 14, piano T;</p> <p>Immobile I: foglio di mappa 75 particella 580 sub. 501, categoria C/2, classe 7, consistenza 171,00 mq, superficie catastale 181,00 mq, rendita 768,33 euro, Via Stefano Vai n. 14, piano T;</p> <p>Immobile L: foglio di mappa 75 particella 580 sub. 4, categoria C/2, classe 4, consistenza 59 mq, superficie catastale 66 mq, rendita 170,64 euro, Via Stefano Vai n. 14, piano T;</p>
Regolarità catastale	<p>Immobile G: L'immobile risulta regolarmente accatastato, tuttavia la planimetria catastale non corrisponde pienamente allo stato dei luoghi. In particolare sono stati rilevati alcuni locali ad uso ufficio rappresentati erroneamente. Inoltre è stato chiuso l'accesso al magazzino con la realizzazione di una parete, mentre la parte adibita a magazzino risulta accorpata fisicamente al ripostiglio di pertinenza dell'unità descritta alla lettera O (dovrà essere realizzata una parete a divisione delle due unità).</p> <p>Immobile H,I: L'immobile risulta regolarmente accatastato, e la planimetria catastale corrisponde pressoché allo stato dei luoghi.</p> <p>Immobile L: L'immobile risulta regolarmente accatastato, e la planimetria catastale corrisponde pressoché allo stato dei luoghi. Tuttavia sono state rilevate alcune lievi incongruenze per la quale non si ritiene opportuno aggiornare la planimetria catastale, fintanto che lo stato dei luoghi non verrà legittimato urbanisticamente tramite la messa in pristino delle difformità (dove possibile) e/o il deposito di una pratica edilizia a Sanatoria.</p>
APE	Non presente
Prezzo base ed offerta minima	113.000,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	3.000,00 €

Lotto 6 - Immobile M	
Diritto reale posto in vendita	quota di 12/96 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Cabina elettrica
Ubicazione	Via Stefano Vai n° 16 – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	Cabina elettrica, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai. L'unità si sviluppa su due piani fuori terra e si compone di due locali collegati tra loro da botola interna con scala a pioli. L'unità, sia internamente che esternamente, si presenta in pessimo stato di manutenzione. Pavimentazione in cemento
Superficie	La superficie netta dell'intero locale, è di circa 35,90 mq.
Stato di occupazione	Libero
Dati catastali	Ag. Entrate Prato - foglio di mappa 75 particella 219 sub. 7 categoria D/1, rendita 188,00 euro, Via Stefano Vai n. 16, piano T
Regolarità catastale	L'immobile risulta regolarmente accatastato, e la planimetria catastale corrisponde pressoché allo stato dei luoghi. Tuttavia sono state rilevate alcune incongruenze, in particolare è stato rilevato un solaio, non legittimato urbanisticamente, che divide l'unità in due piani con collegamento interno tramite botola con scala a pioli. Pertanto non si ritiene opportuno aggiornare la planimetria catastale, fintanto che lo stato dei luoghi non verrà legittimato urbanisticamente tramite la messa in pristino delle difformità (dove possibile) e/o il deposito di una pratica edilizia a Sanatoria.
APE	Non presente
Prezzo base ed offerta minima	1.000,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	1.000,00 €

Lotto 7 - Immobile N	
Diritto reale posto in vendita	quota di 2/8 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Appartamento
Ubicazione	Via Stefano Vai n° 16 – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	Appartamento, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai, che si sviluppa su tre piani fuori terra, e più precisamente trattasi dell'unità posta al piano primo, interno 1, avente accesso dal vano scala condominiale dal nc. 16 della predetta via, composto da ingresso, cucina, due camere, disimpegno, ripostiglio, bagno e terrazzo tergal, oltre a vano accessorio indiretto destinato a ripostiglio, avente accesso dal medesimo vano scala condominiale. L'unità internamente si presenta in pessimo stato di manutenzione. Pavimentazione in gres e la cucina e il bagno rivestiti in gres.
Superficie	La superficie netta dell'intero locale, è di circa 75,06 mq oltre terrazzo di mq 15,68.
Stato di occupazione	Occupato da terzi con titolo
Dati catastali	Ag. Entrate Prato - foglio di mappa 75 particella 219 sub. 8, categoria A/3, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 81,00 mq e superficie catastale escluso le aree scoperte 76,00 mq, rendita 322,79 euro, Via Stefano Vai n. 16, piano 1
Regolarità catastale	L'immobile risulta regolarmente accatastato, e la planimetria catastale corrisponde pressoché allo stato dei luoghi. Tuttavia sono state rilevate alcune lievi incongruenze interne per la quale non si ritiene opportuno aggiornare la planimetria catastale, fintanto che lo stato dei luoghi non verrà legittimato urbanisticamente tramite la messa in pristino delle difformità (dove possibile) e/o il deposito di una pratica edilizia a Sanatoria.
APE	Non presente
Prezzo base ed offerta minima	29.000,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	1.000,00 €

Lotto 8 - Immobile O	
Diritto reale posto in vendita	quota di 2/8 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Appartamento
Ubicazione	Via Stefano Vai n° 16 – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	Appartamento, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai sviluppato su tre piani fuori terra, e più precisamente trattasi dell'unità posta al piano secondo, interno 3, avente accesso dal vano scala condominiale dal n°16 della predetta via, composto da ingresso, cucina/pranzo, due camere, disimpegno, bagno e terrazzo tergale. E' compreso altresì vano accessorio indiretto non comunicante, destinato a ripostiglio e avente accesso dal medesimo vano scale condominiale. L'unità internamente si presenta in buono stato di manutenzione. Pavimentazione in piastrelle in gres così come il rivestimento della cucina e del bagno.
Superficie	La superficie netta dell'intero locale, è di circa 81,60 mq., oltre a terrazzo di circa 3,30 mq.
Stato di occupazione	Occupato da terzi con titolo
Dati catastali	Ag. Entrate Prato -foglio di mappa 75 particella 219 sub. 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 85,00 mq e superficie catastale escluso le aree scoperte 84,00 mq, rendita 258,23 euro, Via Stefano Vai n. 16, piano T-2
Regolarità catastale	La planimetria catastale corrisponde pressoché allo stato dei luoghi, ad eccezione del ripostiglio di pertinenza ubicato al piano terra che risulta accorpato fisicamente all'unità descritta sotto la lettera G (dovrà essere realizzata una parete a divisione delle due unità).
APE	ACE 3758/2013 prot. 137911 del 03/12/2013. L'unità risulta classificata nella classe energetica G ed ha un indice di prestazione energetica globale di 323.2529 kWh/mq anno.
Prezzo base ed offerta minima	32.600,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	1.000,00 €

Lotto 9 - Immobile P	
Diritto reale posto in vendita	quota di 2/8 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Appartamento
Ubicazione	Via Stefano Vai n° 16 – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	Unità, facente parte di un più ampio complesso condominiale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai, sviluppato su tre piani fuori terra, e più precisamente trattasi dell'unità posta al piano secondo, interno 4, avente accesso dal vano scala condominiale dal nc 16 della predetta via, composto da 4 vani adibiti ad uso ufficio, oltre servizio igienico e terrazzo tergale. L'unità internamente si presenta in buono stato di manutenzione. L'unità risultava pavimentata in gres e la cucina e il bagno rivestiti in gres.
Superficie	La superficie netta dell'intero locale, è di circa 78,74 mq., oltre a terrazzo di mq 3,30.
Stato di occupazione	Occupato da terzi con titolo
Dati catastali	Ag. Entrate Prato -foglio di mappa 75 particella 219 sub. 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 90,00 mq e superficie catastale escluso le aree scoperte 89,00 mq, rendita 348,61 euro, Via Stefano Vai n. 33, piano 2
Regolarità catastale	La planimetria catastale non corrisponde esattamente allo stato dei luoghi rilevato, inoltre i locali risultano illegittimamente adibiti ad uso ufficio.
APE	Non presente
Prezzo base ed offerta minima	35.300,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	1.000,00 €

Lotto 10 - Immobili Q, S	
Diritto reale posto in vendita	quota di 6/30 del diritto di piena proprietà
Tipologia	Locali industriali
Ubicazione	Via Stefano Vai n° 20 – Prato (PO) – CAP 59100
Caratteristiche	<p>Immobile Q: Unità, facente parte di un più ampio complesso industriale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai n°20, sviluppato su più piani fuori terra, e più precisamente trattasi dell'unità posta al piano terra e primo, sulla destra per chi guarda la facciata principale, avente accesso da passo a comune e composto al piano terra da: ampio locale ad uso industriale, vari uffici, disimpegni e servizi igienici; al piano primo, sono presenti due locali ad uso industriale e servizi igienici. Al piano primo è inoltre presente collegamento funzionale, tramite passerella, per accedere all'unità immobiliare sotto descritta identificata con la lettera "R". L'unità risultava pavimentata in cemento industriale al piano terra e klinker al piano primo, mentre negli uffici e nei bagni il pavimento e i rivestimenti sono in gres. L'unità, sia internamente che esternamente, si presenta in pessimo stato di manutenzione</p> <p>Immobile S: Unità, facente parte di un più ampio complesso industriale, sito in Comune di Prato Via Stefano Vai n°20, sviluppato su più piani fuori terra, e più precisamente trattasi dell'unità posta al piano terra e primo, sul retro della facciata principale, avente accesso da passo a comune e composto al piano terra da vari locali ad uso industriale, servizi igienici, spogliatoi e uffici; mentre al piano primo è presente un unico locale ad uso industriale al quale si accede dalle unità immobiliari precedentemente descritte alla lettera "Q e R". L'unità, sia internamente che esternamente, si presenta in condizioni fatiscenti, inoltre, il piano terra necessita di urgente smaltimento di guano di piccione, pulizia e disinfestazione al fine di ripristinare la salubrità degli ambienti. L'unità risultava pavimentata in parte in cemento industriale e in parte in klinker, mentre negli uffici e nei bagni il pavimento e i rivestimenti in gres.</p>
Superficie	<p>Immobile Q: Superficie netta intero locale 1.779,07 mq</p> <p>Immobile S: Superficie netta intero locale 1.712,49 mq</p>
Stato di occupazione	Libero
Dati catastali	<p>Immobile Q: Ag. Entrate Prato - foglio di mappa 75 particella 578, categoria D/7, rendita 7.474,16 euro, Via Stefano Vai n. 20, piano T-1.</p> <p>Immobile S: Ag. Entrate Prato - foglio di mappa 75 particella 161, categoria D/7, rendita 7.136,40 euro, Via Stefano Vai n. 20, piano T-1</p>
Regolarità catastale	Immobile Q, S: Rispetto alla planimetria catastale in fase di sopralluogo sono state rilevate molte difformità più o meno rilevanti. Si segnala inoltre che sull'estratto di mappa è presente il simbolo cancelletto (annotazione geometria da verificare) che potrebbe essere collegato alla mancanza di registrazione del Tipo Mappale.
APE	Non presente
Prezzo base ed offerta minima	186.000,00 €
Offerte in aumento in caso di gara	3.000,00 €

Non saranno pertanto prese in considerazione offerte inferiori al prezzo base d'asta.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalla relazione di stima redatta dal CTU, alla quale si rimanda per i necessari approfondimenti, risulta che:

- I. con riferimento agli **Immobili E, G, H, I, L, M, N, O, P**, le unità immobiliari stato realizzate in data anteriore al 1 settembre 1967 e sono state successivamente modificate con:
 - Licenza n. 614 rilasciata dal Sindaco del Comune di Prato in data 11/09/1945;
 - Licenza n. 5112 di P.G. del 28/09/1945 e successiva licenza a sanatoria n. 3835 rilasciata il 22/10/1946. La pratica riguarda gli immobili M-N-O-P.
 - Licenza a sanatoria n. 413 rilasciata in data 07/06/1946
 - Licenza Edilizia n. 19319 rilasciata in data 19/11/1957
 - Licenza n. 3283 rilasciata in data 04/03/1945
 - Domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85 protocollo n. 23686 del 29/03/1986 - pratica n. 11492 non rilasciata, ma per la quale risulta versata oblazione di L. 100.000

con bollettino postale n. 819 del 26/03/1986. La documentazione allegata al condono risulta completa, pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza. Il condono riguarda l'immobile P.

- Domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85 protocollo n. 23685 del 29/03/1986 - pratica n. 11493, non rilasciata, ma per la quale risulta versata oblazione di L. 100.000 con bollettino postale n. 819 del 26/03/1986. La documentazione allegata all'istanza di condono risulta completa, pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza.
- Domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85 protocollo n. 23690 del 29/03/1986 - pratica n. 11488 per realizzazione tettoia della superficie di 15,60 mq e di un ufficio e deposito della superficie complessiva di 23,52 mq, non rilasciata, ma per la quale risulta versata oblazione di L. 340.000 con bollettino postale n. 818 del 26/03/1986. L'istanza di condono risulta carente della documentazione fotografica. Ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza con l'integrazione della documentazione mancante. La pratica riguarda gli immobili H e L.
- Domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85 protocollo n. 23687 del 29/03/1986 - pratica n. 11491, non rilasciata, ma per la quale risulta versata oblazione di L. 50.000 con bollettino postale n. 817 del 26/03/1986. La documentazione allegata al condono risulta completa per tanto ai fini del rilascio basterà depositare apposita istanza. Il condono riguarda l'immobile L.
- Domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85 protocollo n. 23689 del 29/03/1986 - pratica n. 11489 per difformità sull'intera superficie rispetto alla concessione edilizia originaria, non rilasciata, ma per la quale risulta versata oblazione di L. 137.000 con bollettino postale n. 816 del 26/03/1986. La documentazione allegata all'istanza di condono risulta completa, pertanto, ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza. La pratica riguarda gli immobili I e L.
- Domanda di sanatoria ai sensi della L.47/85 protocollo n. 23688 del 29/03/1986 - pratica n. 11490 non rilasciata, ma per la quale risulta versata oblazione di L. 113.000 con bollettino postale n. 815 del 26/03/1986. La documentazione allegata all'istanza di condono risulta completa, pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza. Il condono riguarda l'immobile G.
- Art. 26 L. 47/85 Prot. 32275 del 10/06/1988 per opere interne. La presente pratica riguarda gli immobili H – I – L.
- Art. 26 L. 47/85 Prot. 63455 del 14/12/1988 per opere interne. La pratica riguarda gli immobili G-H-I-L.
- Art. 26 L. 47/85 prot. 7957 del 16/02/1989 per opere interne. La pratica riguarda l'immobile E.
- Richiesta di autorizzazione edilizia Pg 36333 del 04/08/1989 Busta n. 1135/89 per modifiche esterne, relative ad aperture, a fabbricato industriale. La pratica riguarda gli immobili E-G-M.
- Condono edilizio Prot. n. 13440 del 06/03/1995, n. ord. 2661/95 e successiva integrazione protocollata al n. 62568 del 04/10/2004, richiesto dal Sig. XXXXXXXXXXX XXXXXX, non rilasciata ma per la quale risulta versata un oblazione pari a L. 180.000,00. La documentazione allegata all'istanza di condono risulta essere stata completata con l'integrazione del 04/10/2004 prot. n. 62568. Pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza. Il condono riguarda l'Immobilabile O.
- Condono edilizio Prot. n. 13441 del 06/03/1995, n. ord. 2662/95, richiesto dal Sig. XXXXXXXXXXX XXXXXX, non rilasciata ma per la quale risulta versata la seguente oblazione: 1) oblazione pari a L. 7.000.000 versata con bollettino VCC 158 del 30/12/1994. La documentazione allegata all'istanza di condono risulta completa,

pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza. Il condono riguarda l'Immobile H.

- Condono edilizio Prot. n. 13442 del 06/03/1995, n. ord. 2663/95, richiesto dal Sig. XXXXXXXXXXXX Lorenzo, rilasciata in data 22/03/2000 ma mai ritirata. Il condono riguarda gli Immobili G e E.
- Autorizzazione edilizia n. 97/10035 per trasformazione di finestra in porta e demolizione parziale di muro divisorio interno rilasciata in data 08/05/1997. La pratica riguarda l'immobile M.
- Dia per frazionamento di fabbricato industriale Pg. 120817 del 27/11/2007 – PE 3750-2007 La pratica riguarda le unità G-H-I-L. Rispetto ai grafici allegati alle pratiche edilizie di cui sopra sono state rilevate alcune difformità sanabili con una pratica edilizia a sanatoria o tramite il ripristino delle irregolarità non sanabili. Per quanto riguarda le pratiche a sanatoria, si stima un costo di circa € 4.000,00= (comprensivo della sanzione dell'importo di 1.000,00 € e delle spese tecniche) per ogni unità, oltre eventuali oneri che verranno conteggiati dagli uffici competenti. In merito al ripristino delle irregolarità non sanabili o per la quale si ritiene più appropriato il ripristino si segnala quanto segue:

A) Per gli immobili G ed O:

Per quanto riguarda il ripristino dell'apertura fra laboratorio e magazzino e la separazione, tramite parete divisoria, del magazzino dal ripostiglio di pertinenza dell'unità descritta alla lettera O, si stima una spesa di circa 2.000,00 euro (compreso gli oneri di smaltimento a pubblica discarica) di cui 1000 euro per la realizzazione della parete a separazione (a carico dell'unità O) e 1.000,00 euro per il ripristino dell'apertura fra laboratorio e magazzino.

B) Per l'immobile M:

Per il ripristino del solaio realizzato all'interno della cabina si stima una spesa di circa 2.000,00 euro (compreso gli oneri di smaltimento a pubblica discarica).

II. Con riferimento all'**immobile N**, il compendio immobiliare è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e precisamente in virtù della Licenza n. 5112 di P.G. del 28/09/1945 e successiva licenza a sanatoria n. 3835 rilasciata il 22/10/1946 Successivamente sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Art. 48 della L. 47/1985 presentato in data 26/06/1986 per lavori interni;
- Dia per opere interne ad immobile residenziale 80357 del 22/12/2003 PE 3095-2003 per la quale è stata depositata cartolina di fine lavori protocollata al n.37647 del 10/06/2004. La presente pratica riguarda solo l'immobile N. Rispetto ai grafici allegati alle pratiche edilizie di cui sopra sono state rilevate alcune difformità sanabili con una pratica edilizia a sanatoria o tramite il ripristino delle irregolarità. Per quanto riguarda la pratica a sanatoria, trattandosi di lievi difformità interne, si stima un costo di circa € 4.000,00= (comprensivo della sanzione dell'importo di 1.000,00 € e delle spese tecniche).

III. Con riferimento agli **Immobili Q-S**:

- Condono edilizio Prot. n. 25949 del 01/04/1986, n. ord. 14047/95, richiesto dal Sig. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, non rilasciata ma per la quale risultano versate le seguenti oblazioni:

- 1) oblazione pari a L. 3.559.218 quietanza n. 7780 del 12/09/1997
- 2) oblazione pari a L. 3.404.578 quietanza n. 2161 del 11/03/1997
- 3) oblazione pari a L. 3.249.938 quietanza n. 11543 del 18/09/1996
- 4) oblazione pari a L. 4.641.698 quietanza n. 4521 del 22/03/1996.

La documentazione allegata all'istanza di condono risulta carente dei seguenti elaborati:

- 1) Prova dell'avvenuta presentazione UTE;
- 2) Certificato di idoneità statici;
- 3) Calcolo superfici.

Pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza con l'integrazione dei documenti di cui è carente di cui sopra.

- Condono edilizio Prot. n. 13443 del 06/03/1995, n. ord. 2664/95, richiesto dal Sig. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, non rilasciata ma per la quale risulta versata la seguente oblazione: 1) oblazione pari a L. 1.000.000 quietanza n. 157 del 30/12/1994. Pertanto ai fini del rilascio dovrà essere depositata apposita istanza con l'integrazione di eventuali documenti di cui è carente.

IV. Con riferimento all'**Immobile Q**:

- Autorizzazione edilizia n. 97/10035 per trasformazione di finestra in porta e demolizione parziale di muro divisorio interno rilasciata in data 08/05/1997.

V. Con riferimento all'**Immobile S**:

- Pratica edilizia storica Pg. 6620 del 16/03/1962 busta ST 342-1962 per sostituzione tetto

Gli immobili Q ed S necessitano di importanti opere di ristrutturazione, in quanto in condizioni fatiscenti. Sono state rilevate alcune difformità, sanabili con una pratica a sanatoria per la quale è stato stimato dal perito un costo di 4.000,00 euro per ogni unità (comprensivo della sanzione dell'importo di 1.000,00 € e delle spese tecniche) oltre eventuali oneri che conteggiati dagli uffici competenti. Dopo che le unità saranno legittimate urbanisticamente, si potrà procedere anche all'aggiornamento catastale per la quale si stima una spesa di circa € 500,00 per ogni unità. Si precisa che per l'aggiornamento catastale dell'immobile T si stima un costo di circa € 1.500,00 in quanto dovrà essere aggiornato anche il catasto terreni. Nella determinazione del prezzo di stima si è tenuto conto dei predetti oneri.

I compendi immobiliari oggetto della presente avviso di vendita ricadono all'interno del perimetro urbanizzato, zona omogenea, UTOE 6. Più precisamente all'interno del Piano Operativo del Comune di Prato il fabbricato ricade nel TP.4 "Tessuto Produttivo, industriale-artigianale non omogeneo: blocchi con tipologia di copertura a capanna, a botte o a shed, con eventuali residenze inglobate, disposti in maniera regolare o irregolare e comunque senza un ordine geometrico che ne configuri una attuazione pianificata."

Si richiama comunque la perizia di stima in atti per ogni altro onere o vincolo relativi ai compendi immobiliari in oggetto.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente alla data della vendita.

CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, da versarsi secondo le modalità descritte in appresso

L'importo della cauzione, almeno pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato:

- esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto della procedura alle seguenti coordinate bancarie

IBAN	IT58Z086732150000000917916
intestato a	Liquidazione controllata n. 9/2024 R.G.
causale	versamento cauzione – Lotto n.

- **almeno 5 giorni lavorativi prima dell’asta**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo - oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN - anche dell’avvenuto effettivo accredito sul conto.
Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta, l’offerta sarà esclusa.

All’esito della gara, lo scrivente professionista procederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno **obbligatoriamente** corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

1. Gli interessati all’acquisto dovranno presentare, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello della vendita, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica, contenente l’indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
2. Le offerte dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015; nello specifico l’offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it;
3. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell’offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l’offerta integrale e gli allegati all’offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, avendo avuto cura di aver sottoscritto con firma digitale l’offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità;
4. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica. Si invitano gli interessati a consultare attentamente il manuale utente ministeriale;
5. Se l’offerta è pervenuta correttamente, il presentatore riceverà una *mail* di accettazione offerta. Se, invece, l’offerta è pervenuta oltre la data massima di ricezione o il *file* offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m è stato aperto, rinominato, non è firmato o non è stato allegato, il sistema invia una *mail* di rigetto offerta;
6. Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;
7. Una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Ministero e conservate in modo segreto;

8. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Come disposto dall'art. 14, comma 1, del D.M. 32/2015, «L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia»;
9. L'offerta per la vendita telematica è **irrevocabile e deve contenere ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo on-line seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 Reg. n. 32/2015;**
10. In relazione alla figura del c.d. **presentatore**, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 DM 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si dispone che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, possa presentare **una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita** (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, il liquidatore provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive);
11. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a **60 giorni (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)** dall'aggiudicazione;
12. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;
13. All'offerta **dovranno essere necessariamente allegati:**
 - a. scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta;
 - b. in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - c. se l'offerente è minorenne, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
 - d. se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
 - e. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
 - f. la 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;
 - g. **procura con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta**, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore, nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co.4 DM 32/15;
14. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato 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.** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;
15. Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

16. Fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, è esclusa la possibilità di formulare offerte migliorative successive all'aggiudicazione.

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il liquidatore, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita.

Per ciascun lotto, in assenza di proposte di acquisto migliorative rispetto a quella già a mani della liquidatela, ovvero in caso di proposte pervenute ma inefficaci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'attuale proponente. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo *infra* indicato. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **sincrona telematica**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano **trascorsi tre minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il liquidatore procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con **modalità telematiche**.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. 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 Notaio incaricato dalla procedura secondo le modalità all'uopo comunicate all'aggiudicatario;
2. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;
3. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
4. L'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere, entro e non oltre il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (ma non prima del trentesimo giorno), l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile che sarà ricevuto da un 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.

5. Il contratto verrà stipulato previa acquisizione della documentazione tecnica e delle certificazioni necessarie (e.g. A.P.E., Certificato Destinazione Urbanistica) a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ

- La presentazione dell'offerta di acquisto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia di stima, dei suoi allegati, nonché del presente invito ad offrire.
- Della vendita dovrà essere data pubblica notizia a cura del liquidatore mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 primo comma e 631 *bis* c.p.c., **almeno 60 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte.
- Visto l'art. 490 comma 2 e comma 3 c.p.c., su richiesta del professionista:
 - a cura della Società Astalegale.net S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
 - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;
 - un annuncio dovrà essere pubblicato tramite la campagna Social Media marketing, "vetrina permanente" e "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app";
 - a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
 - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;
 - un annuncio di vendita dovrà essere pubblicato, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", "Vetrina immobiliare permanente" e sui siti internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 dal debitore, 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 dei beni;

- c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.
- e) L'ordine di cancellazione dei gravami a carico dei beni venduti sarà emesso dal Giudice Delegato ex art. 275 comma 2 CCII successivamente all'atto notarile e le relative imposte e tasse saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che non verranno cancellate le seguenti formalità:

- domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione trascritta a Prato in data 28 febbraio 2017 al n. 1406 del registro particolare;
- atto di destinazione per fini meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 2645 ter c.c. trascritto a Prato in data 7 agosto 2012 al n. 5260 del registro particolare.
- f) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- g) L'eventuale liberazione dell'immobile avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario;
- h) L'aggiudicatario subentrante nei diritti di un condomino, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese relative all'anno in corso ed a quello precedente;
- i) Eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di sanità e igiene, e in generale, eventuali adeguamenti alle normative saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa o onere, con esonero della cedente da qualsiasi onere o garanzia al riguardo;
- j) La Procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale, documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza;
- k) Sono a carico dell'Acquirente tutti gli oneri e costi di smaltimento dei rifiuti, anche speciali, che, alla data di Trasferimento, siano presenti (anche se non visibili) presso gli Immobili;
- l) Sono altresì a carico dell'Acquirente tutti gli oneri e costi per spese relative a manutenzioni anche straordinarie o di adeguamento (anche a norme di legge ed anche in materia di sicurezza e/o ambientale);
- m) Grava su ogni offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni e di tutta la relativa documentazione messa a disposizione dei soggetti interessati, fermo l'esonero della Procedura da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa.
- n) Tutte le informazioni contenute comunque ricevute dagli offerenti dovranno essere dai medesimi autonomamente verificate.
- o) La Procedura non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione pubblicata, fornita o trasmessa in qualsiasi forma agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente procedura competitiva; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione;
- p) Si invitano gli interessati – previo appuntamento con il soggetto incaricato per la gestione delle visite – ad effettuare un sopralluogo agli immobili in oggetto al 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;
- q) L'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, **dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;**

- r) Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si informa che:
- i concorrenti che intendono partecipare alla gara sono necessariamente tenuti a comunicare ai competenti organi della procedura determinati dati personali, alcuni dei quali rientranti nelle categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali dati concernono le generalità, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale dell'offerente, i suoi recapiti telefonici e/o di posta elettronica nonché le coordinate bancarie;
 - la procedura raccoglie i suddetti dati personali al fine di procedere ad una prima identificazione del concorrente, alla valutazione comparativa delle offerte ricevute ed alla eventuale restituzione delle somme versate a titolo di cauzione; il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto delle disposizioni normative innanzi richiamate;
 - la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
 - la base giuridica del trattamento dei dati personali è costituita dalle disposizioni recate dal Codice di Procedura Civile;
 - il diritto alla cancellazione dei dati personali raccolti dalla procedura è soggetta ai limiti di cui all'art. 17 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cancellazione dei dati personali non sarà possibile in tutti i casi in cui il trattamento degli stessi sia necessario per l'adempimento di un obbligo legale previsto dal diritto dell'Unione Europea e dello Stato membro cui è soggetto il titolare del trattamento, per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse ovvero nell'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento ed infine allorché il trattamento sia necessario a fini di archiviazione nel pubblico interesse;
 - la presentazione di un'offerta – implicando la presa visione del presente avviso – vale quale consenso al trattamento dei dati personali per le spiegate finalità;
 - i titolari del trattamento dei dati personali sono gli organi della procedura.
- s) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- t) Si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

INFORMAZIONI

La **custodia** dei beni è affidata al liquidatore Dott. Roberto Tosa – Telefono: 0574/28625 Email: roberto@studiobiancalani.it al quale le richieste di visita potranno essere rivolte per il tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo Studio del Liquidatore medesimo (con studio in Prato – Via Tiziano n. 7 - Telefono: 057428625 – Email: roberto@studiobiancalani.it – PEC roberto.tosa@pec.commercialisti.it).

Prato, li 10 settembre 2024

Il Liquidatore
Dott. Roberto Tosa
