

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
INVITO AD OFFRIRE
FALLIMENTO N.49/2015
TRIBUNALE DI PRATO
G.D. DOTT. ENRICO CAPANNA
CURATORE FALLIMENTARE: RAG. MICHELE PIERO SCRIMA

La sottoscritta dottoressa **Laura Biagioli**, Notaio in Prato, incaricata dal curatore fallimentare e giusto provvedimento del **Giudice delegato del Tribunale di Prato** in data 29 novembre 2017

avvisa

che in data **15 GENNAIO 2025 alle ore 10.00** procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto e all'eventuale gara tra gli offerenti, relativamente ai seguenti beni:

LOTTO 44:

Piena proprietà di posto auto scoperto al piano terra posizionato nell'area scoperta tergale di un fabbricato ubicato in Prato, Traversa di Via delle Calvane n. 35 e precisamente l'ottavo sul lato tergale subito a sinistra del cancello di ingresso ad un'abitazione unifamiliare.

All'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Prato Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il posto auto scoperto risulta individuato sul **foglio di mappa 100 dalla particella 814 sub 512**, piano terra, categoria C/6, classe seconda, consistenza mq.16, superficie catastale di mq. 16 e rendita di Euro 65,28.

Lo stato dei luoghi corrisponde alla scheda catastale.

Stato dell'immobile: libero.

VENDITA SOGGETTA AD IVA e ad imposta di registro fissa, imposta ipotecaria del 3% ed imposta catastale dell'1%, salvo il caso in cui non venga destinato a pertinenza di abitazione già di proprietà dell'aggiudicatario, nel qual caso verranno pagata le imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale oltre IVA di legge. Viene dato atto che sono dovuti al curatore fallimentare euro 2,00 quale marca da bollo da apporre nella fattura, da consegnare al momento dell'aggiudicazione.

FORMALITA' NON CANCELLABILI CON PROVVEDIMENTO DEL G.D.:

* sentenza di fallimento n. 4173 reg. part. del 6 luglio 2015, non pregiudizievole per l'acquirente.

SITUAZIONE URBANISTICA: Con riferimento alla legge 47 del 28/02/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni risulta che l'immobile, edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 è stato successivamente oggetto di attestazione di conformità in sanatoria PG. 86647 del 18 dicembre 2006 (busta PE 3947-2006) ritirata il 30 aprile 2008.

PREZZO BASE: Euro 5.249,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto; detta cauzione dovrà essere corrisposta **mediante assegno circolare, non trasferibile, all'ordine di "Fall. Sudedil srl - Trib. Prato"**.

In caso di gara: offerta minima per il rilancio Euro 1.000,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

Le offerte (in bollo euro 16,00) dovranno essere presentate in busta bianca e chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data sopra indicata per l'apertura delle buste** presso lo studio del **Notaio LAURA BIAGIOLI, posto in Prato, Via F. Ferrucci n. 203/C (tel. 0574 592532/581237)** e dovranno indicare i dati anagrafici della persona fisica, giuridica o ente offerente, degli eventuali legali rappresentanti, copia dei documenti di identità in corso di validità dell'offerente o del legale rappresentante e, in caso di persona giuridica o ente, copia della visura camerale, ove esistente, ed eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi del rispettivo statuto o di legge; dovrà altresì essere prodotto in caso di ente diverso da società copia autentica dello statuto vigente; in caso di intervento mediante procuratori dovrà essere fornita, al momento dell'offerta, originale o copia autentica della relativa procura ed in caso di partecipazione per conto di incapaci di agire, autorizzazione tutoria; in caso di persona fisica coniugata, l'offerta dovrà contenere l'indicazione del regime patrimoniale familiare e, in caso di aggiudicazione, dovrà essere prodotto l'estratto dell'atto di matrimonio; in caso di stranieri (non appartenenti alla UE) residenti in Italia dovrà altresì essere prodotto il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno o, in caso di stranieri non residenti, la documentazione attestante la regolarità del soggiorno in Italia, nonché in entrambi i casi, se soggetto straniero coniugato, l'indicazione circa il regime patrimoniale familiare applicabile; nell'offerta dovrà essere riportato altresì il prezzo offerto, il numero del lotto e **l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione della perizia agli atti. La partecipazione comporterà, pertanto, piena accettazione della detta perizia e di quanto in essa indicato.**

L'offerta, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato per ogni Lotto, dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità della stessa, dalla sopra indicata cauzione pari al **10% del prezzo offerto.**

Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata al curatore fallimentare, il quale esaminerà le offerte presentate con il Notaio delegato ed alla presenza degli offerenti, presso lo studio del sottoscritto Notaio nel giorno sopra indicato.

Nel caso pervenisse nel suddetto termine un'unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato al detto unico offerente.

Nel caso pervenissero nel suddetto termine più offerte, si svolgerà subito dopo l'apertura delle buste ed esame delle offerte, una gara tra tutti gli offerenti presenti che abbiano presentato valida offerta partendo dall'offerta più alta. **Gli offerenti che intenderanno aderire a detta gara potranno effettuare rilanci non inferiori agli importi sopra indicati per ciascun lotto.**

Ogni rilancio dovrà essere effettuato entro il termine ultimo di **3 minuti.**

Ove vengano presentate più offerte valide ma nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara di cui sopra, gli immobili verranno aggiudicati a chi ha presentato l'offerta più alta e, a parità di condizioni, a chi ha depositato per primo l'offerta presso lo studio notarile.

Si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la gara, ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte o per mancata adesione degli altri offerenti alla gara.

L'offerta presentata è irrevocabile.

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

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

Il Giudice delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F., 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.

Il curatore fallimentare si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita sino al momento della comunicazione di accettazione di una delle offerte eventualmente pervenute. Il curatore fallimentare potrà inoltre sospendere la vendita ove pervenga, prima del deposito di cui all'art. 107 5° comma L. Fall. e comunque **non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

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

Il contratto di trasferimento dei beni sopra descritti dovrà essere sottoscritto innanzi al suddetto Notaio **entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla comunicazione da parte del curatore fallimentare dell'accettazione dell'offerta**, fatto salvo il disposto dell'art. 108 L.fall.

Il saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato al curatore fallimentare entro il suddetto termine (90 giorni dalla comunicazione da parte del curatore fallimentare dell'accettazione dell'offerta) mediante assegno/i circolare/i, non trasferibile/i e come sopra intestato/i o mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente della procedura (il curatore provvederà a comunicare per iscritto, successivamente all'aggiudicazione, le relative coordinate bancarie), con precisazione che la somma pagata dovrà risultare già accreditata sul conto della procedura entro il suddetto termine.

Le imposte di trasferimento, tutte le spese relative alla vendita e il compenso del sottoscritto Notaio che riceverà tali atti (calcolato in conformità alle indicazioni impartite dal Tribunale di Prato per le vendite coattive), saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere pagati contestualmente alla stipula del relativo atto direttamente al medesimo.

La cancellazione dei gravami, ad eccezione delle eventuali formalità non cancellabili indicate per ogni lotto, sarà disposta dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., con provvedimento successivo all'atto di acquisto, a cura e spese delle procedure.

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

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

Il presente avviso sarà pubblicizzato per intero, unitamente alla relazione di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti "www.astalegale.net", "www.tribunale.prato.it" e "www.fallimentiprato.com" e pubblicazione, per estratto, sul quotidiano Il Tirreno.

Gli interessati all'acquisto possono visionare gli immobili oggetto di vendita contattando il curatore fallimentare, Rag. Michele Piero Scrima con studio in Prato, via del Cittadino n.87 (Tel. 0574 595105-577870 – e mail: piero@studioscrima.com).

Maggiori informazioni sono reperibili presso il curatore fallimentare e presso il sottoscritto Notaio Laura Biagioli (tel. 0574 592532-581237 – email: studio@notaibiagioli.it) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Prato, 26 novembre 2024

Notaio Laura Biagioli

