

TRIBUNALE DI PRATO

Concordato Preventivo n.11/2015
COOPERATIVA CAREP SOC. A R.L. in LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna
Commissari Giudiziali: Dott. Fabio Moscardi – Dott. Andrea Biancalani
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Matilde Paola Lombardi

* * * * *

INVITO AD OFFRIRE

La sottoscritta Dott.ssa Matilde Paola Lombardi, Liquidatore Giudiziale del **Concordato Preventivo n. 11/2015 relativo alla Carep Soc. a R.L. in Liquidazione**, con studio in Prato Viale Vittorio Veneto n. 80,

VISTA

l'autorizzazione del 21.10.2024 del Giudice Delegato, Dott. Enrico Capanna, ad indire procedura competitiva finalizzata alla vendita degli immobili qui di seguito meglio descritti

COMUNICA

che in **data 05.08.2026 ore 10.00** presso lo Studio del Notaio Gianluca Cristiani, posto in Venturina Terme, Largo della Fiera n.11 – Palazzo di Vetro, si intende procedere alla vendita dei seguenti lotti appartamenti in diritto di superficie, appartenenti ad un complesso di recente realizzazione ubicato in Via Fellini, Venturina, Comune di Campiglia Marittima. Il complesso appartiene a edilizia economica e popolare (Piano PEEP).

LOTTO 1:

Alloggio: L'abitazione in oggetto si trova a piano primo ed è composta da soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno, ripostiglio e terrazzo.

Il lotto è comprensivo di box auto posto al piano terra.

Identificazione catastale:

Alloggio - Foglio 60, P.lla 1348, Sub. 692, Piano 1, Cat. A/2

Garage - Foglio 60, P.lla 1348, Sub. 621, Piano PT, Cat. C/6

Valore di perizia: Euro 139.928,00

Prezzo base d'asta e offerta minima: 97.950,00

Cauzione: 10% prezzo offerte

Stato Immobile: Libero

LOTTO 2:

Alloggio: L'abitazione in oggetto si trova a piano secondo ed è composta da soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno, ripostiglio e terrazzo.

Il lotto è comprensivo di box auto posto al piano terra.

Identificazione catastale:

Alloggio - Foglio 60, P.lla 1348, Sub. 734, Piano 2, Cat. A/2

Garage - Foglio 60, P.lla 1348, Sub. 650, Piano PT, Cat. C/6.

Valore di perizia: Euro 135.867,00

Prezzo base d'asta e offerta minima: 95.107,00

Cauzione: 10% prezzo offerte

Stato Immobile: Libero

LOTTO 3:

Alloggio: L'abitazione in oggetto si trova a piano secondo ed è composta da soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno, ripostiglio e terrazzo.

Il lotto è comprensivo di cantina al piano terra e di posto auto scoperto.

Identificazione catastale:

Alloggio - Foglio 60, P.lla 1348, Sub. 717, PT e Piano 2, Cat. A/2

Posto auto- Foglio 60, P.lla 1348, Sub. 662, Piano PT, Cat. C/6

Valore di perizia: Euro 132.553,00

Prezzo base d'asta e offerta minima: 92.788,00

Cauzione: 10% prezzo offerte

Stato Immobile: Libero

I lotti in questione venduti singolarmente in base alle offerte ricevute sopra meglio descritte fanno parte del Complesso immobiliare realizzato con struttura in c.a., che consta di piano terra, piano primo, secondo e terzo ed è composto da appartamenti, cantine, box auto e posti auto scoperti. appartamenti in diritto di superficie, appartenenti ad un complesso di recente realizzazione ubicato in Via Fellini, Venturina, Comune di Campiglia Marittima. Il complesso appartiene a edilizia economica e popolare (Piano PEEP).

Le vendite, avverranno nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, senza garanzie per vizi di seguito descritti e secondo le modalità meglio spiegate nel prosieguo.

L'intervento complessivo è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche:

- Permesso a costruire P/09/0001 del 7/01/2009
- Variante P/09/00028 del 24/09/2009
- Variante in corso d'opera del 16/09/2011
- Deposito abitabilità e agibilità del 20/09/2011

Come indicato all'art. 4 comma 1.b del Regolamento PEEP del Comune di Campiglia Marittima approvato con delibera c.c. 23.11.2001 n. 98 e s.m.i, gli alloggi PEEP possono essere acquistati da coloro che hanno la residenza o esercitano la propria attività lavorativa nel Comune di Campiglia Marittima o nei comuni del circondario della Val di Cornia (San Vincenzo, Piombino, Suvereto).

I beni in vendita sono meglio descritti nelle perizie di stima consultabili presso lo studio del Liquidatore Giudiziale o sul sito www.astalegale.net

I soggetti interessati

SONO INVITATI

A presentare, per i singoli lotti sopra meglio descritti, offerta non inferiore alla manifestazione di interesse già acquisita dalla procedura, secondo le modalità qui di seguito elencate:

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Il deposito dell'offerta si potrà sino alle ore 12.00 del 04.08.2026, presso lo Studio del Notaio GianLuca Cristiani, posto in Venturina Terme, Largo della Fiera n.11 – Palazzo di Vetro, nei giorni lavorativi (escluso il sabato) nell'orario di ufficio (Orario 8.30-12.30 15.30-19.30) e previo appuntamento telefonico.

L'offerta sarà valida solo se accompagnata dal deposito di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura

“CP Carep Soc. Coop a R.L. in Liquidazione”;

L'offerta, che dovrà essere unica, potrà anche essere presentata da più soggetti; nel qual caso deve essere indicata la modalità di intestazione dei singoli beni avvertendo che, in mancanza, l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti.

L'offerta è irrevocabile.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

L'offerta deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e successivamente, solo in caso di aggiudicazione, dovrà essere fornito estratto atto di matrimonio. Qualora l'offerente, in comunione legale dei beni, intenda acquistare l'immobile a titolo personale dovrà manifestare tale volontà nell'offerta presentata che sarà quindi sottoscritta anche dal coniuge ai sensi dell'art. 179 comma II cc.

Se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

In caso di aggiudicazione da parte di persona fisica, dovrà essere prodotto, in seguito, in caso di aggiudicazione, estratto atto di nascita.

- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;
Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

2) l'indicazione del lotto e l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo come sopra indicato, a pena d'inefficacia, in quanto alla presente vendita non si applicano le norme del DL 83/2015 (ovvero senza la possibilità di aggiudicazione ad offerte non inferiori di oltre ¼ del prezzo base);

3) l'indicazione che la proposta è irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c.;

4) L'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione della perizia agli atti. La partecipazione comporterà, pertanto, piena accettazione della perizia, dei suoi allegati e di quanto in essa indicato.

5) I riferimenti telefonici e mail pec tramite i quali il Liquidatore Giudiziale potrà contattare i soggetti che hanno presentato un'offerta per effettuare le dovute comunicazioni;

All'offerta dovrà essere allegata:

- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società;
- Assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "CP Carep Soc. Coop a R.L. in Liquidazione";

COME SI AGGIUDICA IL BENE

La stessa Liquidatrice Giudiziale esaminerà le offerte pervenute presso lo Studio del Notaio Gianluca Cristiani il giorno **05.08.2026 alle ore 10.00**. In caso di pluralità di offerte per il singolo lotto si svolgerà innanzi al Liquidatore Giudiziale medesimo una gara tra tutti gli offerenti presenti che abbiano presentato un'offerta valida. Gli offerenti che intenderanno aderire alla gara potranno effettuare i rilanci sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con rilancio minimo obbligatorio di Euro 3.000,00. Ogni rilancio dovrà essere effettuato nel termine ultimo di tre minuti.

In caso di mancanza di adesioni alla gara si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente.

In caso di offerte al medesimo prezzo ed in assenza di gara per mancanza di adesioni si procederà all'aggiudicazione all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Individuato il miglior offerente dell'offerta stessa, verrà data comunicazione agli organi della procedura concorsuale per gli atti di competenza degli stessi ai sensi degli art. 107 e 108 Legge Fallimentare.

Nel caso di offerta in aumento, il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avvisare via fax o PEC il precedente offerente e restituirà la cauzione con restituzione dell'assegno consegnato.

Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria il Liquidatore Giudiziale provvederà a darne notizia via fax o PEC all'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'immobile in vendita sarà trasferito libero da trascrizione ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a carico e spese dell'acquirente; l'ordine di cancellazione dei gravami verrà emesso dal Giudice Delegato, con separato provvedimento, successivamente all'atto notarile di compravendita.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della stipula dell'atto notarile e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

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

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare:

1. il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, che potrà essere dilazionato, entro il termine massimo 120 giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere, entro 60gg dal versamento del saldo prezzo, l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile redatto dal Notaio incaricato. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine stabilito nella proposta l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata;
2. con le stesse modalità, su richiesta del Liquidatore Giudiziale, dovrà versare il fondo spese indicato dallo stesso Liquidatore Giudiziale.

Una volta riscosso l'intero prezzo stabilito con l'aggiudicazione, il sottoscritto Liquidatore chiederà l'emissione del decreto di cancellazione di cui all'art. 108, II comma l.f. ove il beneficiario dell'ipoteca non provveda a rilasciare consenso alla cancellazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 587 C.p.c..

In caso di aggiudicazione a seguito di gara, il termine per il deposito del saldo prezzo e degli oneri notarili sarà comunque quello indicato nel presente avviso; l'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere, entro il termine indicato nell'offerta (e comunque non superiore a 60 gg), l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile redatto da un Notaio incaricato dalla procedura; dove tale miglior offerente si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto contratto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta verrà incamerata dalla procedura, anche a titolo di penale

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (spese notarili, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per APE, bolli su copie autentiche).

Le spese relative alle ultime due annualità condominiali, eventualmente non pagate, saranno a carico all'aggiudicatario.

PER SAPERNE DI PIU'

L'elaborato peritale, le foto e le planimetrie, l'estratto di mappa saranno disponibili per la consultazione, all'avviso di vendita, sul sito internet www.astalegale.net o consultabili presso lo studio del Notaio GianLuca Cristiani. L'avviso di vendita sarà inoltre affisso all'albo del Tribunale di Prato e pubblicato sul sito astalegale.net

Maggiori informazioni sono reperibili presso il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Matilde Paola Lombardi tel. 0574/581303, mail: matilde.lombardi@me.com.

Prato 10.06.2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Matilde Paola Lombardi