

## 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. 1/2015 relativo alla Carep Soc. a R.L. in Liquidazione**, con studio in Prato Viale Vittorio Veneto n. 80,

### VISTA

l'autorizzazione del Giudice Delegato a indire una procedura competitiva finalizzata alla vendita degli immobili di seguito meglio descritti, nonché la proposta irrevocabile di acquisto ricevuta per il posto auto ubicato all'interno del complesso immobiliare sito in Prato, Via Tintori nn. 78-80, al prezzo di Euro 18.500,00.

### COMUNICA

che in data **20.10.2026 ore 10.30** presso il proprio studio in Viale V. Veneto n. 80 si intende procederà alla vendita della proprietà dei singoli beni immobili, nello specifico posti auto e cantine, posti in Prato – Via Tintori n. 78-80

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzie per vizi di seguito descritti e secondo le modalità meglio spiegate nel prosieguo.

### DESCRIZIONE DEL BENE:

#### **LOTTO UNICO - Prezzo Base: Euro 18.500,00**

**Posto Auto (Foglio 50, Particella 58, sub. 542):** Posto auto coperto a piano terra

**Valore di perizia:** Euro 18.000,00

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Stato dell'immobile:** Libero

Si rappresenta che ai sensi dell' articolo 9 comma 5 della legge 122 del 24/03/1989 le unità immobiliari a parcheggio possono essere trasferite solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune.

Potrà pertanto presentare una offerta irrevocabile di acquisto per le unità immobiliari adibite a parcheggio indicate nel presenta avviso solo chi detiene già una abitazione all'interno del comune di Prato, pena la non ammissibilità della domanda. L'offerente dovrà pertanto allegare alla propria offerta una visura catastale comprovante il requisito della proprietà dell'unità immobiliare in questione.

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

D.I.A.E. P.E. 167/2009 P.G. n. 12458/2009

D.I.A.E. P.E. 544/2010 P.G. n. 30625/2010

D.I.A.E. P.E. 694/2012 P.G. n. 41044/2012

D.I.A.E. P.E. 716/2013 P.G. n. 35706/2013

S.C.I.A. P.E. 1175/2013 P.G. n. 53666/2013.

Cantine, posti auto e parti comuni riportano, invece, la dichiarazione di abitabilità e/o agibilità depositata dall'Ing. Alessandro Saccenti in data 23.04.2014 prot. 2014/0065994

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Spinelli consultabile presso lo studio del Liquidatore Giudiziale e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

I soggetti interessati

### **SONO INVITATI**

a presentare offerte per l'acquisto dei beni sopra descritti secondo le modalità qui di seguito elencate:

#### **COME SI PRESENTA L'OFFERTA**

Il deposito dell'offerta si potrà sino alle ore 12 del 19.10.2026, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Matilde Paola Lombardi, posto in Prato, Viale V. Veneto n. 80 nei giorni lavorativi (escluso il sabato) nell'orario di ufficio (Orario continuato 9.00-18.00) 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  $\frac{1}{4}$  del prezzo base);

3) l'indicazione che la proposta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.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 il proprio studio il giorno 20.10.2026 ore 10.30. In caso di pluralità di offerte 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 1.000,00. 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 della procedura concordataria; 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 di 120 giorni dalla proposta. 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, Il 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](http://www.astalegale.net) o consultabili presso lo studio del Liquidatore Giudiziale. L'avviso di vendita sarà inoltre affisso all'albo del Tribunale di Prato e pubblicato per estratto sul sito [subito.it](http://subito.it).

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

Prato, lì 10.06.2026

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott.ssa Matilde Paola Lombardi