



**TRIBUNALE DI PRATO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**INVITO AD OFFRIRE**

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. 26/2020 R.F.** (Giudice Delegato del Tribunale di Prato: Dott. Enrico Capanna),

**INVITA**

a presentare offerte di acquisto per i seguenti beni immobili:

**LOTTO 1**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, Via Bologna e, precisamente, autorimessa posta al piano secondo interrato, avente accesso da rampa carrabile ubicata in Via Bologna n. 66/16, nell'angolo destro tergale per chi proviene dalla rampa carrabile e dopo il confinante vano scale a servizio dei piani superiori.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particella 433, subalterno 80, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 20, superficie catastale mq. 22, rendita catastale Euro 151,84.

VALORE

Prezzo base: **Euro 19.100,00 (Euro diciannovemilacento/00)**.

Offerta minima: **Euro 15.280,00 (Euro quindicimiladuecentoottanta/00)**.

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 1.000,00 (Euro mille/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 libero.

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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

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.

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

**LOTTO 4**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano sesto, il primo a destra accanto agli ascensori per chi sale le scale, contraddistinto dall'interno 38, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e terrazzo; oltre autorimessa posta al piano primo interrato, la seconda da sinistra verso destra lungo la parete opposta per chi esce dal vano scale, avente accesso da rampa condominiale contraddistinta dal numero civico 66/16 di Via Bologna.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particelle:

- 433, subalterno 38, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 44 (mq. 42 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86;
- 433, subalterno 48, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 21, rendita catastale Euro 144,25.

VALORE

Prezzo base: **Euro 103.600,00 (Euro centotremilaseicento/00).**

Offerta minima: **Euro 82.880,00 (Euro ottantaduemilaottocentoottanta/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 in forza di contratto di locazione stipulato in data 1 marzo 2012, registrato a Prato il giorno 9 marzo 2012 al n. 56, per un canone mensile di € 546,67, con scadenza il giorno 29 febbraio 2028.

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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta

ABAG-294-2007).

Nella relazione tecnica in atti il C.T.U. precisa che, da una verifica fra lo stato delle unità immobiliari alla data della relazione e quanto risulta dai titoli autorizzativi, non si rilevano particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne, ad eccezione, il C.T.U. presume per un mero errore materiale, dell'angolo cottura nel soggiorno che è stato posizionato, rispetto a chi entra dal vano scale, sulla parete sinistra anziché sulla destra ove realmente si trova.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva inoltre che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale; il C.T.U. riscontra che, per un mero errore materiale, nella planimetria dell'appartamento l'angolo cottura nel soggiorno è stato posizionato, rispetto a chi entra dal vano scale, sulla parete sinistra anziché sulla destra ove realmente si trova.

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'appartamento risulta dotato di attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Riccardo Coppi in data 18 febbraio 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "G" con indice di prestazione energetica 225,3450 kwh/mq anno.

#### ULTERIORI INDICAZIONI

Si precisa che in relazione agli immobili in oggetto risulta:

- trascrizione n. 6685 del 21 novembre 2013, contratto preliminare di assegnazione autenticato nelle firme dal Notaio Francesca Volkhart in data 11 novembre 2013, repertorio n. 23853/9601; formalità che non sarà cancellata in quanto priva di effetti giuridici sostanziali essendo cessati gli effetti della trascrizione del contratto preliminare ai sensi dell'articolo 2645-bis, comma 3 del Codice Civile.

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

## **LOTTO 6**

### DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano terzo, il primo a sinistra degli ascensori rispetto a chi sale le scale, contraddistinto dall'interno 20, composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e piccolo terrazzo; oltre autorimessa posta al piano primo interrato, la terza da sinistra verso destra di fronte alla rampa carrabile contraddistinta dal numero civico 66/16 di Via Bologna.

### CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particelle:

- 433, subalterno 20, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 44 (mq. 42 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86;
- 433, subalterno 43, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 17, superficie catastale mq. 19, rendita catastale Euro 129,06.

### VALORE

Prezzo base: **Euro 102.200,00 (Euro centoduemiladuecento/00)**.

Offerta minima: **Euro 81.760,00 (Euro ottantunomilasettecentosessanta/00)**.

### DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 libero.

### 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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

Nella relazione tecnica in atti il C.T.U. precisa che, da una verifica fra lo stato delle unità immobiliari alla data della relazione e quanto risulta dai titoli autorizzativi, non si rilevano particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne. Il C.T.U. rileva che la camera è individuata nei grafici come "camera singola".

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'appartamento risulta dotato di attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Riccardo Coppi in data 28 febbraio 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "G" con indice di prestazione energetica 122,8080 kwh/mq anno.

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

**LOTTO 14**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, Via Bologna e, precisamente, autorimessa posta al piano secondo interrato, avente accesso da rampa carrabile ubicata in Via Bologna n. 66/16, l'undicesima contando da sinistra verso destra iniziando di fronte alla rampa carrabile e

proseguendo lungo la parete laterale fino a giungere ad una scala di emergenza posta in angolo, rispetto alla quale l'autorimessa è la penultima.

#### CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particella 433, subalterno 71, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 21, rendita catastale Euro 144,25.

#### VALORE

Prezzo base: **Euro 21.900,00 (Euro ventunomilanovecento/00).**

Offerta minima: **Euro 17.520,00 (Euro diciassettemilacinquecentoventi/00).**

#### DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 1.000,00 (Euro mille/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 libero.

#### 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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

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.

**LOTTO 19**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/14 e, precisamente, appartamento posto al piano primo, subito a destra per chi sale ed accanto alle scale, contraddistinto dall'interno 3, composto da soggiorno, cucinotto, bagno e terrazzo a loggia.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particella 152, subalterno 509, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2,5, superficie catastale mq. 45 (mq. 43 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 284,05.

VALORE

Prezzo base: **Euro 82.000,00 (Euro ottantaduemila/00).**

Offerta minima: **Euro 65.600,00 (Euro sessantacinquemilaseicento/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 in forza di contratto di locazione stipulato in data 14 aprile 2009, registrato a Prato il giorno 16 aprile 2009 al n. 4041 Mod. 3, per un canone mensile di € 535,73, con scadenza il giorno 1 maggio 2027.

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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

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 dall'Ing. Riccardo Coppi in data 2 agosto 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "G" con indice di prestazione energetica 225,4010 kwh/mq anno.

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

**LOTTO 22**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, la prima a sinistra degli ascensori rispetto a chi sale le scale, contraddistinto dall'interno 14,

composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno, camera e piccolo terrazzo.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particella 433, subalterno 14, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 44 (mq. 42 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86.

VALORE

Prezzo base: **Euro 83.100,00 (Euro ottantatremilacento/00).**

Offerta minima: **Euro 66.480,00 (Euro sessantaseimilaquattrocentottanta/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 libero.

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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

Nella relazione tecnica in atti il C.T.U. precisa che, da una verifica fra lo stato delle unità

immobiliari alla data della relazione e quanto risulta dai titoli autorizzativi, non si rilevano particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne. Il C.T.U. rileva che la camera è individuata nei grafici come “camera singola”.

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 dall'Ing. Riccardo Coppi in data 5 agosto 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica “G” con indice di prestazione energetica 203,4970 kwh/mq anno.

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

<b><u>LOTTO 23</u></b>
------------------------

#### DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano terzo, il primo a destra degli ascensori rispetto a chi sale le scale, contraddistinto dall'interno 21, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno, camera e piccolo terrazzo.

#### CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato il suddetto bene risulta rappresentato nel foglio di mappa 37, particella 433, subalterno 21, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 44 (mq. 42 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86.

#### VALORE

Prezzo base: **Euro 82.800,00 (Euro ottantaduemilaottocento/00).**

Offerta minima: **Euro 66.240,00 (Euro sessantaseimiladuecentoquaranta/00).**

#### DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 in forza di contratto di locazione stipulato in data 15 giugno 2015, registrato a Prato il giorno 16 giugno 2015 al n. 4298, serie 3T, per un canone mensile di € 552,81, con scadenza il giorno 15 giugno 2027.

#### 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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

Nella relazione tecnica in atti il C.T.U. precisa che, da una verifica fra lo stato delle unità immobiliari alla data della relazione e quanto risulta dai titoli autorizzativi, non si rilevano particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne. Il C.T.U. rileva che la camera è individuata nei grafici come "camera singola".

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 dall'Ing. Riccardo Coppi in data 4 agosto 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "G" con indice di prestazione energetica 190,1680 kwh/mq anno.

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

**LOTTO 24**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano sesto, il primo a sinistra degli ascensori rispetto a chi sale le scale, contraddistinto dall'interno 37, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e piccolo terrazzo; oltre autorimessa posta al piano primo interrato, la nona da sinistra verso destra iniziando a contare da quella posta di fronte alla rampa carrabile contraddistinta dal numero civico 66/16 di Via Bologna.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato i suddetti beni risultano rappresentati nel foglio di mappa 37, particelle:

- 433, subalterno 37, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 44 (mq. 42 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86;
- 433, subalterno 49, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 22, rendita catastale Euro 144,25.

VALORE

Prezzo base: **Euro 104.400,00 (Euro centoquattromilaquattrocento/00).**

Offerta minima: **Euro 83.520,00 (Euro ottantatremilacinquecentoventi/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 in forza di contratto di locazione stipulato in data 1 maggio 2011, registrato a Prato il giorno 3 giugno 2011 al n. 34, per un canone mensile di € 535,73, con scadenza il giorno 1 maggio 2027.

#### 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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

Nella relazione tecnica in atti il C.T.U. precisa che, da una verifica fra lo stato delle unità immobiliari alla data della relazione e quanto risulta dai titoli autorizzativi, non si rilevano particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne, ad eccezione, il C.T.U. presume per un mero errore materiale, dell'angolo cottura nel soggiorno che è stato posizionato, rispetto a chi entra dal vano scale, sulla parete destra anziché sulla sinistra ove realmente si trova. Il C.T.U. rileva che la camera è individuata nei grafici come "camera singola".

Dalla relazione del C.T.U. si rileva inoltre che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale; il C.T.U. riscontra che, per un mero errore materiale, nella planimetria dell'appartamento l'angolo cottura nel soggiorno è stato posizionato, rispetto a chi entra dal vano scale, sulla parete destra anziché sulla sinistra ove realmente si trova.

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'appartamento risulta dotato di attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Riccardo Coppi in data 5 agosto 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "G" con indice di prestazione energetica 205,8280 kwh/mq anno.

ULTERIORI INDICAZIONI

Si precisa che in relazione agli immobili in oggetto risulta:

- trascrizione n. 6567 del 15 novembre 2013, contratto preliminare di assegnazione autenticato nelle firme dal Notaio Francesca Volkhart in data 11 novembre 2013, repertorio n. 23854/9602; formalità che non sarà cancellata in quanto priva di effetti giuridici sostanziali essendo cessati gli effetti della trascrizione del contratto preliminare ai sensi dell'articolo 2645-bis, comma 3 del Codice Civile.

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

**LOTTO 25**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano terra, a sinistra per chi entra nel vano scale ed accanto alla rampa scale, contraddistinto dall'interno 1, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno ed ampio terrazzo a lastrico; oltre autorimessa posta al piano secondo interrato, la prima accanto alle scale di sicurezza ubicate nella parte finale del piano opposta alla rampa carrabile contraddistinta dal numero civico 66/16 di Via Bologna.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato i suddetti beni risultano rappresentati nel foglio di mappa 37, particelle:

- 433, subalterno 1, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 65 (mq. 55 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86;
- 433, subalterno 73, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 17, superficie catastale mq.

20, rendita catastale Euro 129,06.

VALORE

Prezzo base: **Euro 132.400,00 (Euro centotrentaduemilaquattrocento/00).**

Offerta minima: **Euro 105.920,00 (Euro centocinquemilanovecentoventi/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **10% (dieci 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 libero.

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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

Dalla relazione del C.T.U. si rileva inoltre che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale; il C.T.U. riscontra la mancata indicazione nella planimetria catastale dell'appartamento, dello scalino presente nel terrazzo a lastrico vicino alla portafinestra del soggiorno.

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'appartamento risulta dotato di attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Riccardo Coppi in data 16 settembre 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "F" con indice di prestazione energetica 152,4140 kwh/mq anno.

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

**LOTTO 28**

DESCRIZIONE

Diritto di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto nel Comune di **Prato (PO)**, con accesso da Via Bologna n. 66/15 tramite cancello pedonale e, precisamente, appartamento per civile abitazione posto al piano terzo, a destra per chi sale le scale ed accanto a queste, contraddistinto dall'interno 23, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e terrazzo; oltre autorimessa posta al piano secondo interrato, nell'angolo della corsia di manovra a destra per chi scende la rampa carrabile contraddistinta dal numero civico 66/16 di Via Bologna.

CATASTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato i suddetti beni risultano rappresentati nel foglio di mappa 37, particelle:

- 433, subalterno 23, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 3, superficie catastale mq. 50 (mq. 47 escluse aree scoperte), rendita catastale Euro 340,86;
- 433, subalterno 81, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 19, superficie catastale mq. 22, rendita catastale Euro 144,25.

VALORE

Prezzo base: **Euro 114.200,00 (Euro centoquattordicimiladuecento/00)**.

Offerta minima: **Euro 91.360,00 (Euro novantunomilatrecentosessanta/00)**.

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari

almeno al **10% (dieci 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 libero.

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 forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia P.G. n. 74313 del 27 novembre 2003 (P.E. n. 2917-2003) rilasciata il 10 settembre 2004 e ritirata il 15 settembre 2004;
- Comunicazione fine lavori del 17 ottobre 2007, protocollo n. 101658;
- Variante art. 45 del Regolamento Edilizio presentata in data 17 ottobre 2007, P.G. n. 101647 (P.E. n. 3194-2007).

In data 5 dicembre 2007 è stato depositato certificato di abitabilità P.G. n. 124419 (Busta ABAG-294-2007).

Nella relazione tecnica in atti il C.T.U. precisa che, da una verifica fra lo stato delle unità immobiliari alla data della relazione e quanto risulta dai titoli autorizzativi, non si rilevano particolari ed apprezzabili differenze e/o modifiche interne ed esterne (il C.T.U. precisa che a differenza di quanto riscontrato nella planimetria catastale dell'appartamento, nei grafici di variante risulta presente la canna fumaria sul terrazzo).

Dalla relazione del C.T.U. si rileva inoltre che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale; il C.T.U. riscontra la mancata rappresentazione sul terrazzo della canna fumaria condominiale esterna posta nella parte finale della parete. 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'appartamento risulta dotato di attestato di prestazione energetica redatto dall'Ing. Riccardo Coppi in data 2 novembre 2022, dal quale risulta che l'immobile appartiene alla classe energetica "G" con indice di prestazione energetica 233,7830 kwh/mq anno.

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

#### CONDIZIONI COMUNI DI VENDITA

a) 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.

b) Le vendite saranno a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Le vendite non saranno soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere revocate 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.

c) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **presso lo studio del sottoscritto Notaio**, offerta di acquisto – in marca da bollo da Euro 16,00 – che costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile di acquisto, **entro i termini infra indicati**. Sulle offerte

saranno annotati, a cura del sottoscritto Notaio o di soggetto delegato, la data e l'ora del deposito.

d) L'offerta deve contenere:

- 1) 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;
- 2) la procedura e il lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo (cosiddetta "*offerta minima*") indicato nell'invito ad offrire e comunque non potrà essere inferiore di oltre il 20% del "*prezzo base*" stabilito nel medesimo invito, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

e) All'offerta 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.

f) L'offerta deve essere accompagnata dal **deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari al 10% del prezzo offerto da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Coop. Edificatrice Elios".**

g) Fermo restando quanto previsto dalla Legge Fallimentare:

\* in caso di unica offerta conforme all'invito (pari o superiore alla cosiddetta "*offerta minima*" indicata in calce alla descrizione del lotto), si procederà all'aggiudicazione;

\* 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.

h) 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.

i) 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 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Coop. Edificatrice Elios".

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

j) 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.

k) L'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere, entro e non oltre il termine di **90 (novanta)** 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.

l) 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.

m) 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.

n) Il soggetto incaricato per la sola gestione delle visite è: Geometra Leonardo Coppi, con studio in Prato (PO), Via Francesco Ferrucci n. 346, telefono 0574/595221, e-mail: [studiocoppi@studio-coppi.it](mailto:studiocoppi@studio-coppi.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 il giorno 8 ottobre 2026 entro le ore 12:00.**

L'esame delle offerte avrà luogo **presso il Tribunale di Prato - aula "Calamandrei", piano secondo**, con redazione del relativo verbale, il giorno **9 ottobre 2026 alle ore 9:30.**

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

#### ULTERIORI INDICAZIONI E 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.**

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 ad offrire verrà data pubblica notizia:

\* mediante pubblicazione dell'invito ad offrire, 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.;

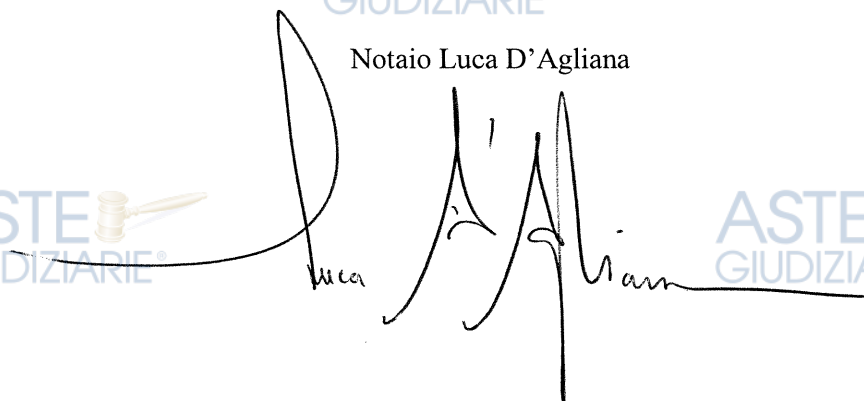
\* mediante i servizi pubblicitari offerti da Astalegale.net S.p.A. (“*Vetrina Permanente*”) e Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (“*Vetrina Immobiliare Permanente*” su reteaste.it).

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](mailto:ldagliana@notariato.it)

Prato, 18 maggio 2026

Notaio Luca D'Agliana

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luca D'Agliana', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.