

TRIBUNALE CIVILE DI PRATO
Fallimento n. 128/2019
Giudice Delegato: dr. Enrico Capanna
Curatore: dr. Fabio Tempestini

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A OFFRIRE

Il sottoscritto dr. Fabio Tempestini - nella qualità di Curatore - in esecuzione del programma di liquidazione approvato il 10 marzo 2021 e dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Giudice Delegato in data 26 marzo 2021 e 9 dicembre 2021 comunica che, nell'ambito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F. finalizzata alla vendita degli immobili della Procedura intestata, è posto in vendita il seguente bene immobile di proprietà della ditta interessata dalla detta Procedura (di seguito l'"Immobile"):

LOTTO UNICO

Piena proprietà di complesso immobiliare ubicato in Carmignano (PO), località "Comeana", via Calcinaia n. 36, con destinazione attuale direzionale, già con destinazione a villa padronale per civile abitazione di tipo terra-tetto denominata "Villa Il Loretino", costituito da edificio cinquecentesco a pianta rettangolare con torretta emergente, caratterizzato da interni in stile novecentesco; esso presenta finestre "inginocchiate" sul fronte principale ed una loggia sull'angolo est; esso è disposto su due piani fuori terra, oltre a seminterrato e sottotetto, con annessa ampia area scoperta sistemata a giardino, costituita da quattordici vani di cui alcuni molto ampi, oltre a servizi igienici ed accessori, così distribuiti ai quattro livelli collegati fra loro da scale interne:

- piano terra/rialzato: ampio soggiorno/ingresso, cucina/pranzo e quattro ambienti destinati a soggiorno, oltre a servizio igienico e ripostiglio sottoscala e disimpegno;

- piano primo: quattro camere da letto, oltre ad ampio guardaroba, cinque disimpegni, quattro servizi igienici e locale lavanderia;

piano secondo/sottotetto: ufficio, vano destinato a soggiorno/sala giochi, oltre a tre locali uso sottotetto e disimpegno vano scale;

- piano seminterrato: tre locali ad uso cantina.

Sono inoltre annessi alla descritta unità immobiliare: a) un'ampia terrazza posta al piano terra e di accesso all'edificio; b) un piccolo terrazzo posto al piano primo sul retro dell'edificio; c) un ampio loggiato al piano primo, posto sul lato sinistro per chi osserva il fabbricato dal prospetto frontale, attualmente adibito, illegittimamente, a locale di soggiorno mediante la chiusura laterale dello stesso con infissi in legno e vetro; d) un ampio resede di proprietà, posto tutto intorno all'edificio e di accesso allo stesso, sul quale insiste una piscina, con i rispettivi accessori, ovvero un'area adibita a parcheggio, avente a sua volta accesso, oltre che dal civico 36 di via Calcinaia, dalla via Consuma.

Completano la proprietà:

- un'unità immobiliare per civile abitazione di tipo "terra-tetto" posta su due livelli, composta di tre vani principali (soggiorno/pranzo con angolo cottura e due camere da letto), oltre a servizio igienico e disimpegno vano scala e piccolo resede di proprietà esclusiva frontale;

- un'unità immobiliare ad uso locale di deposito (adibito impropriamente ad appartamento uso foresteria), posta al piano terra di una porzione di fabbricato di più ampie dimensioni, composta da un vano principale, oltre a servizio igienico disimpegnato, ripostiglio esterno e piccolo resede di proprietà esclusiva;
- un'unità immobiliare ad uso locale di deposito (adibito impropriamente ad appartamento uso foresteria), posta al piano primo del fabbricato di cui al punto che precede, composta da un vano principale, oltre a servizio igienico disimpegnato;
- un'unità immobiliare ad uso locale di deposito (adibito a limonaia e ricovero piante), costituita da una serra in struttura metallica e tamponamenti in vetro, posta sul tergo della villa, della consistenza di circa mq 75 (settantacinque), con annessa un'ampia area scoperta, a cui si accede dalla pubblica via Giordano Bruno;
- quattro appezzamenti di terreno contigui fra loro, aventi una superficie totale di mq 14.207 (quattordicimiladuecentosette), posti in adiacenza alla pertinenza del suddetto fabbricato, insieme alla quale costituiscono, di fatto, l'ampio parco del complesso immobiliare.
- beni mobili, quali arredi, attrezzature da interno e da giardino di pertinenza dell'immobile, descritti nell'inventario redatto ex art. 87 L.F. e pubblicato, per estratto, unitamente al presente disciplinare.

Il tutto per una superficie commerciale totale di circa mq 1.326 (milletrecentoventisei), calcolata come segue:

VILLA + TERRENI.....	= mq. 1.141,00
APPARTAMENTO.....	= mq. 97,00
MAGAZZINO PIANO TERRA.....	= mq. 24,00
MAGAZZINO PIANO PRIMO.....	= mq. 19,00
<u>MAGAZZINO "LIMONAIA".....</u>	<u>= mq. 45,00</u>
TOTALE	= mq. 1.326,00

Il complesso immobiliare suddescritto risulta censito in parte al C.F. del Comune di Carmignano in **Fig. 30:**

***Mapp. 38 - sub. 506** - via Calcinaia n. 36, p. S1-T-1-2 - Cat. A/10 - Cl. U - Cons. 35 vani - Sup. Cat. mq. 1363 - R.C. euro 15.093,45, giusta presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per fusione-ampliamento e ristrutturazione reg.ta al n. 1075/2002 del 17 aprile 2002 (prot. n. 37324) e successiva variazione d'ufficio reg.ta al n. 37324/2002 del 17 aprile 2002 in atti dal 7 agosto 2002 (prot. n. 76998) e variazione per sent. comm. trib. prov. di Prato reg.ta al n. 8137/2005 del 27 luglio 2005 (prot. n. PO0050985), quanto all'unità ad uso direzionale;

***Mapp. 38 - sub. 507** - via Calcinaia n. 36, p. T-1 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Cons. 5 vani - Sup. Cat. mq. 100 - R.C. euro 555,19 (conferma classamento rendita proposta - D.M. 701/94), giusta presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per fusione-ampliamento e ristrutturazione reg.ta al n. 1075/2002 del 17 aprile 2002 (prot. n. 37324) e successiva variazione d'ufficio reg.ta al n. 37324/2002 del 17 aprile 2002 in atti dal 7 agosto 2002 (prot. n. 76999), quanto all'unità ad uso residenziale;

***Mapp. 39 - sub. 1** - via Calcinaia, p. T - Cat. C/2 - Cl. 5 - Cons. mq. 30 - Sup. Cat. mq. 36 - R.C. euro 131,70 (classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94), giusta presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per ultimazione fabbricato reg.ta al n. 582/2008 del 19 novembre

2008 (prot. n. PO0147997) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 10478/2009 del 17 novembre 2009 (prot. n. PO0133892), quanto all'unità ad uso deposito;

***Mapp. 39 - sub. 3** - via Calcinaia, p. T-1 - Cat. C/2 - Cl. 5 - Cons. mq. 25 - Sup. Cat. mq. 32 - R.C. euro 109,75 (classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94), giusta presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per ultimazione fabbricato reg.ta al n. 582/2008 del 19 novembre 2008 (prot. n. PO0147997) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 10478/2009 del 17 novembre 2009 (prot. n. PO0133892), quanto all'unità ad uso deposito;

***Mapp. 987** - via G. Bruno snc, p. T - Cat. C/2 - Cl. 3 - Cons. mq. 75 - Sup. Cat. mq. 189 - R.C. euro 228,53 (classamento e rendita proposti - D.M. 701/94), giusta presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione reg.ta al n. 272/2020 del 18 novembre 2020 in atti dal 19 novembre 2020 (prot. n. PO0025767), quanto all'unità ad uso deposito;

ed in parte al C.T. del Comune di Carmignano in **Fg. 30**:

* **Mapp. 40** - Ha 1.15.30 - semin arbor - Cl. 3 - R.D. euro 38,71 - R.A. euro 26,80;

* **Mapp. 511** - Ha 0.16.40 - semin arbor - Cl. 3 - R.D. euro 5,51 - R.A. euro 3,81;

* **Mapp. 518** - Ha 0.10.25 - seminativo - Cl. 3 - R.D. euro 3,18 - R.A. euro 2,65;

* **Mapp. 540** - Ha 0.09.12 - semin arbor - Cl. 3 - R.D. euro 3,06 - R.A. euro 2,12;

Conformità catastale: dalla relazione del C.T.U. si rileva che:

- le planimetrie catastali non corrispondono perfettamente allo stato dei luoghi, soprattutto per la maggiore difformità che caratterizza l'unità immobiliare principale, ovvero la trasformazione dell'ampio loggiato posto al piano primo sul lato est della costruzione, in locale abitabile mediante la sua chiusura perimetrale con ampi infissi in legno e vetro; tuttavia per questa difformità, non sanabile, si prevede la rimessa in pristino che quindi ristabilirebbe la piena conformità catastale che, pertanto, rimarrebbe solo viziata da lievi modifiche interne e prospettiche che però non determinerebbero una variazione dei dati censuari; in ogni caso le dette planimetrie sono conformi a quelle depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Prato;

- la rappresentazione grafica della mappa catastale in riferimento ai Mappali 38, 39 e 987 del Fg. 30 è coerente con lo stato dei luoghi ed esse sono correttamente in carico al Catasto Terreni del Comune di Carmignano a Partita I come "aree di enti urbani e promiscui";

- la superficie catastale del Mappale 518 risulta essere errata, presumibilmente per un errore dell'Agenzia delle Entrate - Territorio; infatti, la superficie della particella, così come rilevata sulla mappa, non è mq 1.025, bensì 125;

- a livello catastale la proprietà effettiva recintata ingloba attualmente, sul suo lato nord, anche un troncone della vecchia Strada Vicinale della Torre. Premesso che l'acquisizione della porzione di strada appare ormai usucapita nei fatti, si ritiene che si debba procedere presso l'Amministrazione Comunale alla richiesta di procedura di retrocessione dei vecchi sedimi di detta strada, dall'uso pubblico all'uso privato, incorporando, anche formalmente a mezzo di una specifica delibera comunale, l'effettiva proprietà degli stessi nel patrimonio della società fallita.

Stato di manutenzione e conservazione: ottime condizioni di manutenzione e conservazione senza segni di cedimento o sofferenza strutturale e con caratteristiche costruttive e finiture di livello alto e di pregio.

Stato occupazionale: occupato da terzi con regolare contratto di locazione con decorrenza dal 1 ottobre 2018 e termine al 30 settembre 2024, prorogabile per ulteriori sei anni: canone annuo euro 24.000,00 oltre a IVA di legge, da pagarsi in dodici rate mensili anticipate.

Il conduttore si è impegnato al rilascio dell'immobile libero da persone e cose, a richiesta della Curatela, da eseguirsi entro e non oltre 9 mesi dalla data di aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 mesi dalla registrazione dell'atto di trasferimento.

Stato urbanistico: Quanto alla situazione urbanistica dalla relazione del C.T.U. risulta che il complesso immobiliare oggetto di stima, è stato edificato in data ampiamente anteriore al 1° settembre 1967, ovvero all'anno 1942. Successivamente, l'intero complesso in parola è stato oggetto di ristrutturazione in virtù dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Autorizzazione Edilizia prot. n. 8906, rilasciata in data 5 settembre 1974 – per il rifacimento del tetto della villa;
- Licenza Edilizia n. 151/74 del 6 settembre 1974, rilasciata a seguito di domanda del 17 luglio 1974 – per modifiche interne all'edificio di minori dimensioni;
- Licenza Edilizia n. 195/74 del 18 novembre 1974, rilasciata a seguito di domanda del 7 ottobre 1974 – per restauro e modifiche della villa;
- Concessione Edilizia n. 79/77 del 20 giugno 1977, rilasciata a seguito di istanza prot. n. 3353 del 16 aprile 1977 – per la realizzazione di una recinzione in muratura e cancelli in ferro;
- Concessione Edilizia n. 331/77 del 3 giugno 1977 – per la realizzazione della recinzione;
- Relazione tecnica asseverata, ai sensi dell'art. 48 della Legge n. 47/85, prot. n. 6784 del 13 giugno 1985 – per modifiche e difformità rispetto alle licenze n. 151/74 e 195/74 (Pratica 28/85);
- Autorizzazione Edilizia n. 33/A/86 del 22 dicembre 1986, rilasciata a seguito di istanza prot. n. 14494 del 4 dicembre 1986 – per la costruzione dello scannafosso;
- Autorizzazione Edilizia n. 48/A/87 del 23 luglio 1987, rilasciata a seguito di istanza prot. n. 8820 del 7 luglio 1987 – per il completamento della recinzione esistente con paletti in ferro e rete metallica;
- Istanza di concessione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85, volta a sanare alcune difformità inerenti accessori esterni alla ex villa padronale, inoltrata al Comune di Carmignano in data 30 giugno 1987, protocollo n. 8560, n. d'ordine 1271, per la quale è stato provveduto al pagamento dell'intera oblazione dovuta, presso l'Ufficio Postale di Poggio a Caiano con versamento n. 480 in data 29 giugno 1987 per l'importo di lire 767.000 e all'integrazione documentale in data 30 novembre 2020 (la pratica è in corso di rilascio);
- Autorizzazione Edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 47/85, rilasciata in data 20 settembre 1993 a seguito di istanza prot. n. 1008193 del 19 luglio 1993 (Pratica n. 67/93) – per sanare l'ampliamento dello scannafosso;
- Concessione Edilizia rilasciata in data 13 aprile 1995 a seguito di istanza del 5 febbraio 1994 (Pratica n. 17/94) – per la deruralizzazione e il frazionamento dell'edificio di minori dimensioni;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 14182 del 3 agosto 1996 (P.E. n. 167/96) – per modifiche interne ed esterne al fabbricato di minori dimensioni;
- Concessione Edilizia per variante in corso d'opera alla P.E. n. 17/94, rilasciata in data 24 luglio 1997 a seguito di istanza del 14 settembre 1996 (P.E. n. 92/96) – per modifiche interne ed esterne al magazzino posto ai piani terra e primo;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 10146 del 2 agosto 1997 (P.E. n. 91/97) – per il cambio di destinazione d'uso della villa da residenziale a direzionale;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 14782 del 29 novembre 1997 (P.E. n. 127/97) – per la chiusura di veranda a carattere stagionale;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 14783 del 29 novembre 1997 (P.E. n. 128/97) – per la sistemazione delle aree esterne, adeguamento della recinzione e spostamento dell'ingresso principale;
- Relazione tecnica asseverata, ai sensi dell'art. 26 della Legge n. 47/85, del 31 gennaio 1998 (Pratica 28/98) – per diversa distribuzione degli spazi interni alla villa;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 8839 del 30 luglio 1998 (Pratica n. 98/98) – per modifiche interne e riadattamento di alcune aperture, ovvero realizzazione scala interna “a chiocciola” e cambio di destinazione di uso del piano terra del fabbricato di minori dimensioni;

- Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. n. 8840 del 30 luglio 1998 – per lievi modifiche, costruzione di pergolato al locale spogliatoio e formazione di piattaforma con sottostante locale tecnico;
- Autorizzazione Edilizia n. 19 del 3 ottobre 2001, rilasciata a seguito di istanza prot. n. 4479 del 6 aprile 2000 (Pratica Edilizia n. 402/2000) – per la realizzazione della vasca prospiciente il fronte principale;
- Permesso di Costruire n. 22 del 21 aprile 2005, rilasciata a seguito di istanza prot. n. 4599 del 1 aprile 2004 (P.E. n. 17/2004) – per la realizzazione di limonaia.

Conformità urbanistica: dalla relazione del C.T.U. si rileva:

- la illegittima chiusura a carattere permanente della loggia al piano primo del fabbricato principale, tramite infissi in legno e vetro;
- che molti dei lavori di cui alle pratiche sopracitate sono stati realizzati, volta per volta, solo parzialmente, o con lievi difformità, senza che fosse presentata una fine lavori con dei grafici che raffigurassero lo stato effettivamente realizzato. Per conformarsi allo stato legittimato occorrerà richiedere un Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. Toscana n. 65/2014.
- che nonostante la destinazione direzionale dell'unità immobiliare, essa è conformata come una civile abitazione e di fatto può essere facilmente utilizzata in tal senso in quanto provvista di tutti i requisiti abitativi necessari, ovvero adeguati servizi igienico-sanitari, cucina/angolo cottura e vani che tranquillamente possono essere, e sono stati, utilizzati come camere da letto. La destinazione direzionale appare giustificata dall'uso fattone dalla società fallita promiscuo fra quello direzionale e/o di rappresentanza aziendale, ovvero di normale residenza, atta all'accoglimento anche di eventuali ospiti quali clienti e/o fornitori.

Impianti: impianto elettrico in buono stato di conservazione e funzionante - impianto di riscaldamento in normale stato di manutenzione. Impianti sprovvisti di certificazione di conformità.

A.P.E.: le unità immobiliari non sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 3.190.000,00 + EURO 10.070,00 BENI MOBILI,
TOT. EURO 3.200.070,00**

OFFERTA MINIMA: EURO 2.400.052,50

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 23 giugno 2022 alle ore 12.00

ESAME OFFERTE: 24 giugno 2022 ore 10.00

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA:

*** unità principale a destinazione direzionale e tre unità ad uso deposito: art. 10 comma 1^ n. 8-ter del D.P.R. 633/1972;**

*** unità ad uso residenziale ed i terreni: imposta di registro in misura proporzionale, imposta ipotecaria e catastale in misura fissa.**

COMMISSIONI DI VENDITA NEPIX SRL e RAN (RETE ASTE NOTARILI): calcolata per scaglioni sul valore di aggiudicazione secondo i parametri indicati al punto 17) del Disciplinare di vendita.

NOTAIO BANDITORE DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: DR. FRANCESCO D'AMBROSI con studio in Prato, viale della Repubblica n. 276 - tel. 0574/574609-10 - fax. 0574/511942 -mail fdambrosi@notariato.it;

L'Immobile succitato è meglio descritto nella Perizia del Consulente Tecnico di Ufficio - che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - redatta dal geometra Giacomo Gacci.
I beni mobili di pertinenza dell'immobile sono dettagliati nell'inventario redatto ex art. 87 L.F., allegato.

I suddetti documenti sono consultabili presso:

- * lo studio del dr. Fabio Tempestini in Prato, via Pier della Francesca n. 39;
- * lo studio del Notaio dr. Francesco D'Ambrosi in Prato, via della Repubblica n. 276;
- * i siti www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it e www.fallcoweb.it, www.astegiudiziarie.it, sul Portale degli Avvisi Notarili del Notariato e sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- * i siti internet www.venditegiudiziarieitalia.it, www.realestatediscount.it e i portali dedicati alle vendite da procedure concorsuali a cura di Neprix Srl.

IL CURATORE

invita

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il 23 giugno 2022, nei termini perentori ed in conformità alle modalità indicate nel presente "invito ad offrire" e nel "disciplinare di vendita" allegato.

Sintesi delle modalità di partecipazione alla vendita

(analiticamente specificate nel disciplinare di vendita)

A) Gli interessati all'acquisto potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:

- offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
- offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano" – anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nel giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00;
- offerta in formato digitale mediante registrazione -- anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dell'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso il Notaio Banditore ovvero presso

uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. **L'offerta in bollo in formato cartaceo** deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del 24 giugno 2022 - FALL. n. 128/2019 - Tribunale di Prato". Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio resta ad esclusivo rischio del mittente.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

- 1) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in bollo**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:
 - * numero della procedura;
 - * generalità dell'offerente, precisandosi che:
 - per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato o unito civilmente, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge o dell'unito civilmente e qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge o dell'unito civilmente in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.), il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni; ;
 - per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
 - * prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
 - * l'impegno a versare a Neprix Srl e a RAN (Rete Aste Notarili) la commissione d'asta nella misura prevista al punto 17 del Disciplinare di vendita;
 - * estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
 - * eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;
- 2) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione)

ovvero dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale in nome e per conto del soggetto offerente;

- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore della Procedura di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Fallimento Le Bonitas Spa in liquidazione" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, effettuato a favore del c/c n. 434831 aperto a nome di "Fallimento Le Bonitas Spa in liquidazione" presso la filiale di Prato di Chianti Banca C.C. - S.C., distinto con il Codice IBAN IT 31 S 08673 21500 04300 0434831 (Codice BIC/Swift ICRAITRRIP0). Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;
- 4) gli estremi del proprio conto corrente con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione, precisandosi che dovrà trattarsi del medesimo conto corrente dal quale è stato effettuato il versamento della cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella Perizia del Consulente Tecnico di Ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nell'Invito ad offrire e nel Disciplinare di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare effettuata da procuratore legale; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta in data precedente all'aggiudicazione; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della Procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

B) L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi presso il suo studio in Prato viale della Repubblica n. 276, il **giorno 24 giugno 2022 alle ore 10.00**; in tale luogo e data il Notaio procederà dinanzi agli intervenuti all'esame delle offerte di acquisto ed allo svolgimento dell'eventuale gara; gli offerenti che avranno effettuato la registrazione presso un Notaio Periferico potranno partecipare all'eventuale gara presso il medesimo Notaio Periferico, a condizione che abbiano effettuato espressa opzione a far ciò in sede di offerta.

La partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

C) In presenza di più offerte valide sarà effettuata la gara tra gli offerenti dove l'offerta minima in aumento per ogni rilancio sarà pari ad euro 10.000,00=.

D) Nel caso in cui l'unica offerta presentata o quella che risulterà più alta a seguito dello svolgimento della gara sia di importo inferiore al prezzo base, l'aggiudicazione sarà in ogni caso subordinata all'autorizzazione del Comitato dei Creditori della procedura.

E) Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo f128.2019prato@pefallimenti.it.

Le attività di vendita relative al presente avviso sono in ogni caso regolate da quanto indicato nel **"Disciplinare per la vendita degli immobili acquisiti al Fall. n. 128/2019"**, consultabile presso:
* lo studio del dr. Fabio Tempestini, in Prato, via Pier della Francesca n. 39;
* lo studio del Notaio dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), viale della Repubblica n. 276;
* i siti www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it, www.fallcoweb.it, www.astegiudiziarie.it, www.venditegiudiziarieitalia.it e www.realestatediscount.it, il Portale delle Vendite Pubbliche ed il Portale degli Avvisi Notarili del Notariato;
e che si intende qui integralmente riportato.

Prato, 21 marzo 2022

Il Curatore

dr. Fabio Tempestini