

TRIBUNALE DI PRATO
Fallimento n. 80/2012
Giudice Delegato: Dr. ssa Raffaella Brogi
Curatore: Dr. Fabio Tempestini

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A OFFRIRE

Il sottoscritto Curatore fallimentare dr. Fabio Tempestini, in esecuzione del programma di liquidazione approvato il 1 Ottobre 2013 e dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Giudice Delegato dr.ssa Raffaella Brogi in data 25/05/2017 rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i seguenti beni in unico lotto:

Complesso immobiliare denominato "Cascine di Tavola", sito in Prato, località Tavola, via della Fattoria, le cui parti più antiche risalgono al XV secolo, costituito storicamente e funzionalmente da vari corpi di fabbrica della superficie complessiva di mq. 11.152: "La Cascina" (superficie convenzionale mq. 5.341), "Il Magazzino dei Risi e Tinaia" (superficie convenzionale mq. 2.277), "Il Mulino ed Il Brillatoio" (superficie convenzionale mq. 1.238) e "Lo Stallone" (superficie convenzionale mq. 2.296), oltre ad appezzamenti di terreno di pertinenza della superficie di circa 10 ettari, censito come segue:

* in parte al Catasto Fabbricati del Comune di Prato in Fg. 103 dai Mappali:

- 20 – via della Fattoria n. 6 n. 14 – p. T – Cat. C/2 - Cl. 2 - Cons. 319 mq. - R.C. euro 675,47;
- 21 – sub. 1 – via della Fattoria n. 6 n. 11 – p. T – 1 - 2 – Cat. A/4 - cl. 6 - Cons. 5,5 vani - R.C. euro 497,09;
- 21 – sub. 2 – via della Fattoria n. 6 – p. T – 1 – Cat. A/3 - Cl. 2 - Cons. 14 vani - R.C. euro 1.084,56;
- 21 – sub. 3 – via della Fattoria n. 6 n. 10 – p. T – 1 – Cat. A/4 - Cl. 6 - Cons. 5 vani - R.C. euro 451,90;
- 21 – sub. 4 – via della Fattoria n. 6 n. 10 – p. T – 1 – Cat. A/4 - Cl. 6 - Cons. 6 vani - R.C. euro 542,28;
- 21 – sub. 5 – via della Fattoria n. 6 n. 11 – p. 1 – Cat. A/4 - Cl. 6 - Cons. 6 vani - R.C. euro 542,28;
- 21 – sub. 6 – via della Fattoria n. 6 n. 17 – p. T – Cat. A/10 - Cl. 1 - Cons. 6,5 vani - R.C. euro 1.326,00;
- 21 – sub. 7 – via della Fattoria n. 6 n. 16 – p. 1 – Cat. A/4 - Cl. 6 - Cons. 5 vani - R.C. euro 451,90;
- 21 – sub. 8 – via della Fattoria n. 6 n. 16 – p. 1 – Cat. A/4 - Cl. 6 - Cons. 4 vani - R.C. euro 361,52;
- 21 – sub. 9 – via della Fattoria n. 6 n. 16 – p. 2 – Cat. A/4 - Cl. 6 - Cons. 7 vani - R.C. euro 632,66;
- 22 – via della Fattoria – p. T – Cat. B/7 - Cl. U - Cons. 448 mc. - R.C. euro 925,49;
- 26 – sub. 1 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 7 vani - R.C. euro 488,05;
- 26 – sub. 2 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 6,5 vani - R.C. euro 453,19;
- 26 – sub. 3 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/4 - Cl. 2 - Cons. 9,5 vani -

- R.C. euro 441,57;
- 27 – sub. 3 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 7 vani - R.C. euro 488,05;
 - 28 – sub. 1 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 5 vani - R.C. euro 348,61;
 - 28 – sub. 2 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 5 vani - R.C. euro 348,61;
 - 28 – sub. 3 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 8 vani - R.C. euro 557,77;
 - 28 – sub. 4 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 7 vani - R.C. euro 488,05;
 - 28 – sub. 5 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 5 vani - R.C. euro 348,61;
 - 28 – sub. 6 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/5 - Cl. 5 - Cons. 5 vani - R.C. euro 348,61;
 - 28 – sub. 7 – via della Fattoria n. 6 – p. T – Cat. A/4 - Cl. 3 - Cons. 4,5 vani - R.C. euro 244,03;
 - 85 – sub. 2 – via della Fattoria n. 6 n. 13 – p. T -1-2 – Cat. A/4 - Cl. 5 - Cons. 7,5 vani - R.C. euro 581,01;
 - 85 – sub. 3 – via della Fattoria n. 6 n. 12 – p. 1-2 – Cat. A/4 - Cl. 4 - Cons. 5 vani - R.C. euro 322,79;
- * in parte al Catasto Terreni del Comune di Prato in Fg. 103 dai Mappali:
- 153 – bosco alto – Cl. 1 – H. 0.12.40 – R.D. euro 2,82 – R.A. euro 0,38;
 - 150 – bosco alto – Cl. 1 – H. 0.12.12 – R.D. euro 2,75 – R.A. euro 0,38;
 - 249 – bosco alto – Cl. 1 – H. 0.00.33 – R.D. euro 0,07 – R.A. euro 0,01;
 - 250 – semin irrig – Cl. 2 – H. 0.45.65 – R.D. euro 33,01 – R.A. euro 23,58;
 - 251 – semin irrig – Cl. 2 – H. 0.07.95 – R.D. euro 5,75 – R.A. euro 4,11;
 - 117 – semin irrig – Cl. 1 – H. 5.28.65 – R.D. euro 491,44 – R.A. euro 327,63;
 - 112 – semin irrig – Cl. 1 – H. 1.75.00 – R.D. euro 136,62 – R.A. euro 108,46
 - 115 – canneto – Cl. 2 – H. 0.37.10 – R.D. euro 11,98 – R.A. euro 7,66;
 - 3 – semin irrig – Cl. 2 – H.1.18.30 – R.D. euro 85,54 – R.A. euro 61,10;
 - 15 – fabb rurale – H. 0.42.00 – senza redditi imponibili;
 - 16 – fabb rurale – H. 0.05.10 – senza redditi imponibili;
 - 19 – fabb rurale – H. 0.08.50 – senza redditi imponibili;
 - 23 – vigneto – Cl. 2 – H. 0.15.50 – R.D. euro 10,81 – R.A. euro 7,20;
 - 24 – semin arbor – Cl. 2 – H. 0.08.20 – R.D. euro 5,08 – R.A. euro 2,54;
 - 27 – sub. 1 – porz rur fp – H. 0.00.00 – senza redditi imponibili;
 - 27 – sub. 2 – porz rur fp – H. 0.00.00 – senza redditi imponibili;
 - 66 – seminativo – Cl. 2 – H. 0.33.20 – R.D. euro 20,58 – R.A. euro 12,00;
 - 88 – fabb rurale – H. 0.00.36 – senza redditi imponibili;
 - 91 – fabb rurale – H. 0.00.30 – senza redditi imponibili;
 - 92 – fabb rurale – H. 0.00.20 – senza redditi imponibili;
 - 93 – fabb rurale – H. 0.00.10 – senza redditi imponibili;
 - 94 – fabb rurale – H. 0.05.80 – senza redditi imponibili;
 - 95 – fabb rurale – H. 0.00.45 – senza redditi imponibili;
 - 252 – bosco alto – Cl. 1 – H. 0.80.14 – R.D. euro 20,69 – R.A. euro 2,48;
 - 253 – bosco alto – Cl. 1 – H. 0.04.40 – R.D. euro 1,14 – R.A. euro 0,14;
 - 254 – semin irrig – Cl. 1 – H. 0.04.88 – R.D. euro 4,54 – R.A. euro 3,02;
 - 255 – semin irrig – Cl. 1 – H. 0.06.82 – R.D. euro 6,34 – R.A. euro 4,23;

- 25 – corte – H. 0.37.30 - senza redditi imponibili.

-

PREZZO BASE D'ASTA

euro 2.650.000,00
(duemilioneiseicentocinquantamila/00)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 25 Luglio 2017

APERTURA BUSTE: 26 Luglio 2017 ore 9,30

VENDITA SOGGETTA AD IVA

(trattandosi di beni non ultimati sui quali sono stati iniziati e parzialmente eseguiti interventi di ristrutturazione)

I beni sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Paolo Spinelli consultabile presso lo studio del Curatore dr. Fabio Tempestini, in Prato via Pier della Francesca n. 39, presso lo studio del Notaio incaricato dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato viale della Repubblica n. 276, ovvero presso i siti www.astalegale.net, www.astegiudizierie.net, www.fallicoweb.it e www.tribunale.prato.it,

IL CURATORE

RENDE NOTO

che l'esame delle offerte avverrà - il giorno **26 Luglio 2017 ore 09.30** a cura del Notaio Incaricato dott. Francesco D'Ambrosi, con studio in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 mediante la "RETE ASTE NOTARILI - RAN", servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it);

alla luce di quanto sopra intende ricevere e vagliare offerte anche migliorative e, pertanto,

INVITA

gli interessati all'acquisto dei richiamati immobili a far pervenire **offerte irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il 25 Luglio 2017**, nei termini perentori ed in conformità alle modalità di seguito previste.

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

- mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio incaricato dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per

l'asta;

- 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 incaricato dr. Francesco D’Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l’asta, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del primo giorno e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del secondo giorno;
- mediante registrazione ai fini della redazione dell’offerta in formato digitale – 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 il Notaio incaricato ovvero presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, presentando un valido documento di identità, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per l’asta, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento..

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi perentori.

Nel caso in cui l’offerente scelga l’opzione di effettuare l’offerta in formato cartaceo, detta offerta di acquisto dovrà essere inserita in una busta che, a pena di esclusione, deve essere chiusa.. Sulla busta dovranno essere apposte sia l’indicazione del mittente, con precisazione del domicilio, sia la dicitura “Offerta per la vendita del 26 Luglio 2017 – Fallimento n. 80/2012 Tribunale di Prato”.

Sulla detta busta dovrà essere indicato, a cura del Notaio ricevente, l’orario di deposito dell’offerta, il nome dell’offerente che deposita materialmente l’offerta, il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né il numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l’offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

Nel caso in cui l’offerente scelga l’opzione di effettuare l’offerta in formato digitale, esso potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi fallimentari.

Il recapito della busta presso lo studio del Notaio incaricato 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 carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dell’offerente ovvero del legale rappresentante dell’offerente – con esatta indicazione:
 - * del numero del fallimento,
 - * del nominativo 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, il regime patrimoniale, il proprio recapito telefonico, recapito telefax o indirizzo mail o indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale il curatore

- potrà 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;
 - * del 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;
 - * dell'assunzione da parte dell'offerente dell'obbligo di tenere a proprio carico le imposte di legge, le spese di trasferimento, le spese per liberare l'immobile da rifiuti, materiali inquinanti, materiale vario;
 - * dell'espressa dichiarazione di aver preso visione del disciplinare di vendita e delle relazioni di stima;
 - * dell'espressa dichiarazione di accettazione degli immobili posti in vendita come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella consulenza tecnica depositata, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 2) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), 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 del soggetto offerente;
- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "Fallimento n. 80/2012 – Tribunale di Prato", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta, attraverso inserimento nella relativa busta, di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Fallimento n. 80/2012 – Tribunale Prato" 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. 000103102947 aperto a nome di "Fallimento n. 80/2012 – Tribunale Prato" presso la filiale di PRATO della Banca UNICREDIT SPA, distinto con il codice IBAN IT 73 W 02008 21506 000103102947 (Codice BIC Swift UNICRITMIG37). Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni dalla data di apertura delle buste e svolgimento della gara; 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 imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento.
- 4) Gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN su cui il Curatore potrà effettuare la restituzione della cauzione nei casi previsti.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, così come le offerte portanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto.

Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare.

Il Curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno a cura del Notaio incaricato dr. Francesco D'Ambrosi presso il suo studio in Prato viale della Repubblica n. 276 il **giorno 26 Luglio 2017 alle ore 9,30**; in tale luogo e data il Notaio incaricato 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.

Gli immobili possono essere visionati previa richiesta inviata a mezzo mail all'indirizzo f80.2012prato@pecfallimenti.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 Fallimento n. 80/2012 – Tribunale Prato", visionabile presso lo studio del Curatore dr. Fabio Tempestini, in Prato via Piero della Francesca n. 39, presso lo Studio del Notaio Francesco D'Ambrosi, in Prato viale della Repubblica n. 276, ovvero presso i siti www.fallcoweb.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it e che si intende qui integralmente riportato.

Il sopraindicato Disciplinare, di cui si raccomanda attenta visione, prevede comunque i seguenti termini:

OFFERTA MINIMA: 2.650.000,00 (duemilioneicentocinquantamila/00)

OFFERTE IN AUMENTO: MINIMO euro 50.000,00= (cinquantamila/00)

Prato li 30 Maggio 2017

Il Curatore

Dr. Fabio Tempestini

