

TRIBUNALE DI PISTOIA
Fallimento n. 27/2015
Giudice Delegato: dr. Raffaele D'Amora
Curatore: dr.ssa Benedetta Burchietti

VENDITA IMMOBILIARE

INVITO A OFFRIRE

La sottoscritta dr.ssa Benedetta Burchietti - nella qualità di curatore - in esecuzione del programma di liquidazione approvato il 19 gennaio 2017 e dell'autorizzazione alla vendita concessa dal Giudice Delegato in data 6 ottobre 2017 comunica che, nell'ambito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F. finalizzata alla vendita degli immobili della procedura intestata, sono posti in vendita i seguenti beni immobili di proprietà della ditta interessata dalla detta procedura:

LOTTO 1

A1) piena proprietà di fabbricato industriale sito in Quarrata (PT), alla via Tevere n. 13/15, adibito alla produzione di divani, disposto su un doppio volume, inserito in zona industriale ed artigianale "le Fornaci", con ingresso direttamente prospiciente su strada privata di proprietà, composto al piano terra da locale deposito, due uffici, bagno e locale spogliatoio con bagno ed al piano primo da due uffici con un locale ripostiglio, della superficie convenzionale complessiva di mq. 901,50 (novecentouno virgola cinquanta).

Stato occupazionale: libero.

Stato di manutenzione: ottimo.

Al C.F. del Comune di Quarrata - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Pistoia della denuncia di costituzione reg.ta al n. 1416/2006 del 12 dicembre 2006 (prot. n. PT0092853) e successiva variazione di classamento reg.ta al n. 753/2007 del 6 febbraio 2007 (prot. n. PT0013317) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 34 - Mapp. 687** - via Tevere, p. T-1 - Cat. D/1 - R.C. euro 5.675,00 (Classamento e rendita rettificati - D.M. 701/94).

Dalla perizia del CTU quanto alla situazione urbanistica si rilevano che risultano inoltrate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quarrata le seguenti pratiche edilizie:

- Richiesta di riesame della pratica edilizia n. 707/98 con accoglimento del ricorso di cui alla P.E. n. 508/1993, copia comunicazione del 17 settembre 1994 prot. n. 22076, per la Costruzione di fabbricato ad uso artigianale composto da due laboratori con sovrastante appartamento per civile abitazione;

- Concessione edilizia approvata per la Costruzione di fabbricato ad uso artigianale composto da due laboratori con sovrastante appartamento per civile abitazione del 18 febbraio 2000, concessione n. 31/00, pratica n. 438/99;

- Voltura della Concessione Edilizia n. 31/00 del 18 febbraio 2000;

- Variante alla C.E. n. 31 del 18 febbraio 2000 per la Costruzione di fabbricato ad uso artigianale posto in Quarrata, via Privata Tevere, pratica n. 119/03, Pratica non accettata e quindi archiviata;

- Richiesta di Concessione edilizia sospesa per la Costruzione di fabbricato ad uso artigianale del 21 giugno 2003, pratica n. 510/03;

- Concessione edilizia approvata per la Costruzione di fabbricato ad uso artigianale del 16 febbraio 2004, concessione n. 17/04, pratica n. 510 del 21 giugno 2003;

- Rilascio di Permesso a Costruire n. 14 del 10 febbraio 2006, pratica n. 151/05;

e risultano inoltrate presso l'ufficio Regionale per la tutela del territorio di Pistoia e Prato, sede di Pistoia, le seguenti pratiche edilizie:

- Progetto n. 024533 in data 18 maggio 2004;
- Variante al progetto n. 24533 in data 25 gennaio 2006;
- Relazione di Fine Lavori e conformità al progetto n. 024533 in data 11 aprile 2006;
- Verbale di collaudo al progetto n. 024533 in data 2 maggio 2006.

L'immobile non risulta dotato di attestazione di agibilità.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che secondo il vigente Piano Regolatore, approvato con Delibera C.C. n. 94 del 31 luglio 2008, entrato in vigore il 15 ottobre 2008, l'immobile è classificato secondo l'art. 139 in "Tessuti promiscui prevalentemente produttivi (TM2)".

A2) diritti di comproprietà in ragione di 1/3 (un terzo) su porzione di strada privata (via Tevere) che permette l'accesso - tra altri - al fabbricato industriale suddescritto e costituisce anche via di transito per i residenti del quartiere, che si localizza nella periferia nord-est della città di Quarrata e si congiunge alla vicina via Firenze, circonvallazione nord di Quarrata che in un senso raggiunge il centro della città di Quarrata e dall'altro la città di Prato e l'autostrada A11, dotata ai due ingressi, uno su via Firenze e l'altro su via Ticino, di cartello di strada privata, della superficie convenzionale complessiva di mq. 366,30 (trecentosessantasei virgola trenta).

Stato occupazionale: utilizzata dal debitore per accedere all'abitazione di residenza e per il transito dei residenti del quartiere.

Stato di manutenzione: buono.

Al C.T. del Comune di Quarrata - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Pistoia di denuncia di variazione reg.ta al n. 626/2015 del 2 novembre 2015 - prot. 54902/2015 (prot. n. PT0056219) - essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 34 - Mapp. 688** - Ha 0.10.99 - strada priv.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che secondo il vigente Piano Regolatore, approvato con Delibera C.C. n. 94 del 31 luglio 2008, entrato in vigore il 15 ottobre 2008, il terreno è classificato secondo l'art. 215 in "Zona destinata alla viabilità prevalentemente veicolare".

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 435.236,70

OFFERTA MINIMA EURO: 348.189,36

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 10.000,00

TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: D.P.R. 633/1972 ART. 10 COMMA 1° N. 8-TER

LOTTO 2

B1) piena proprietà di un laboratorio adibito alla produzione di divani sito in Quarrata, alla via Tevere n. 17, disposto su piano terra, inserito in zona industriale ed artigianale "le Fornaci", con ingresso direttamente prospiciente su strada privata di proprietà, Via Tevere, composto da un locale laboratorio con ufficio e bagno e un locale magazzino, della superficie convenzionale di mq. 419,80 (quattrocentodiciannove virgola ottanta).

Stato occupazionale: libero.

Stato di manutenzione: esternamente in buone condizioni ed internamente in mediocri condizioni.

Al C.F. del Comune di Quarrata - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Pistoia della denuncia di variazione per migliore rappresentazione grafica reg.ta al n. 641C/1994 del 28 febbraio 1994 in

atti dal 28 agosto 2002 (prot. n. 102391) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 34 - Mapp. 435 graffato con Mapp. 450** - via Tevere n. 17, p. T - Cat. C/3 - Cl. 5 - Cons. mq. 280 - R.C. euro 1.113,48.

Dalla perizia del CTU quanto alla situazione urbanistica si rilevano che risultano inoltrate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quarrata le seguenti pratiche edilizie:

- Rilascio di Permesso a Costruire n. 139 del 3 luglio 1970 (Art. 31 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150), permesso per la costruzione di n. 4 garages in via priv. traversa di Via Larga - S. Biagio, pratica n. 139/70;

- Concessione in sanatoria ex Legge n.47/1985, protocollo n. 19629, pratica n. 3725 dell'1 ottobre 1998, rilasciata il 3 ottobre 2002 n. 3315, Rep. n. 2602.

L'immobile non risulta dotato di attestazione di agibilità.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che secondo il vigente Piano Regolatore, approvato con Delibera C.C. n. 94 del 31 luglio 2008, entrato in vigore il 15 ottobre 2008, l'immobile è classificato secondo l'art. 139 in "Tessuti promiscui prevalentemente produttivi (TM2)".

B2) diritti di proprietà in ragione di 1/3 (un terzo) su porzione di strada privata (via Tevere) che permette l'accesso - tra altri - al fabbricato industriale suddescritto e costituisce anche via di transito per i residenti del quartiere, che si localizza nella periferia nord-est della città di Quarrata e si congiunge alla vicina via Firenze, circonvallazione nord di Quarrata che in un senso raggiunge il centro della città di Quarrata e dall'altro la città di Prato e l'autostrada A11, dotata ai due ingressi, uno su via Firenze e l'altro su via Ticino, di cartello di strada privata, della superficie convenzionale complessiva di mq. 366,30 (trecentosessantasei virgola trenta).

Stato occupazionale: utilizzata dal debitore per accedere all'abitazione di residenza e per il transito dei residenti del quartiere.

Stato di manutenzione: buono.

Al C.T. del Comune di Quarrata - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Pistoia di denuncia di variazione reg.ta al n. 626/2015 del 2 novembre 2015 - prot. 54902/2015 (prot. n. PT0056219) - essa risulta censita con i seguenti dati catastali: **Fg. 34 - Mapp. 688** - Ha 0.10.99 - strada priv.

Dalla relazione del C.T.U. si rileva che secondo il vigente Piano Regolatore, approvato con Delibera C.C. n. 94 del 31 luglio 2008, entrato in vigore il 15 ottobre 2008, il terreno è classificato secondo l'art. 215 in "Zona destinata alla viabilità prevalentemente veicolare".

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 101.168,70

OFFERTA MINIMA EURO: 80.934,96

OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00

**TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: IMPOSTA DI REGISTRO PROPORZIONALE,
IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE IN MISURA FISSA**

* * * * *

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 13 dicembre 2017 ore 12.00

ESAME OFFERTE: 14 dicembre 2017 ore 10.00

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;

Il bene immobile succitato è meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio - che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - redatta dall'arch. Emilia Guglielmi e consultabile presso:

* lo studio della dr.ssa Benedetta Burchietti in Pistoia, Corso Antonio Gramsci, 2;

* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi;

* i siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pistoia.it

IL CURATORE

rende noto

che la gestione della procedura competitiva avverrà a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi mediante la "RETE ASTE NOTARILI - RAN", servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it),

invita

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il 13 dicembre 2017, 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 nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, 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;
- 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 formato cartaceo deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa. Resterà a cura del Notaio ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta, del nome di chi deposita materialmente l'offerta e della dicitura "**Offerta per la vendita del 14 dicembre 2017, ore 10,00 - FALL. N. 27/2015 - TRIBUNALE DI PISTOIA**".

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

L'offerta in formato digitale potrà essere formalizzata utilizzando una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

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 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, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge), 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;
 - * 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 del soggetto offerente;

- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "FALL. N. 27/2015 - TRIBUNALE DI PISTOIA", 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 "FALL. N. 27/2015 - TRIBUNALE DI PISTOIA" 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. 009/818638 aperto a nome di Curatela fallimentare Gisa Salotti Snc presso l'agenzia di Santonuovo (Quarrata) della Banca di Credito Cooperativo di Vignole e della Montagna Pistoiese, distinto con il Codice IBAN IT65 L089 2270 5010 0000 0818 638. 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 di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della Procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla procedura, nel presente invito ad offrire e nel relativo 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.

Gli organi della procedura si sono riservati la facoltà di valutare offerte di acquisto anche per importi inferiori al prezzo base d'asta purché la differenza tra prezzo offerto e prezzo base d'asta non superi il 25% di quest'ultimo; pertanto, non saranno ritenute valide le offerte portanti un prezzo inferiore.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; 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; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere all'Offerente 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 14 dicembre 2017 alle ore 10.00**; in tale luogo e data il Notaio Banditore 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 quanto al LOTTO 1 e ad euro 3.000,00 quanto al LOTTO 2.

D) Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo *benedetta@studioburchietti.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. 27/2015 - Tribunale di Pistoia"**, consultabile presso:

- * lo studio della dr.ssa Benedetta Burchietti, in Pistoia, Corso Antonio Gramsci, 2;
 - * lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi;
 - * i siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pistoia.it;
- e che si intende qui integralmente riportato.

Pistoia, 19/10/2017

Il Curatore

dr.ssa Benedetta Burchietti

