

**TRIBUNALE CIVILE DI PRATO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*

**Fallimento n. 58/2017**

Giudice Delegato: dr.ssa Raffaella Brogi

Curatore: dr.ssa Francesca Salvi

\*\*\*

**DISCIPLINARE PER LA VENDITA**

**DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL FALL. N. 58/2017**

TRIBUNALE DI PRATO

(IN BREVE “DISCIPLINARE DI VENDITA”)

\*\*\*

- 1 Nel quadro delle attività svolte dal Fallimento n. 58/2017 - Tribunale di Prato (la **Procedura**), finalizzate alla liquidazione dell’attivo, il presente “Disciplinare di Vendita” regola le attività volte all’alienazione dell’immobile di seguito elencato già distinto nel LOTTO UNICO di vendita:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di appezzamenti di terreni siti in Comune di Miagliano (BI), della superficie catastale totale di mq. 2.270 (duemiladuecentosettanta), sui quali insiste il maggior tratto di canale di derivazione/adduzione integrante un minor tratto di proprietà di terzi. Detto tratto di canale artificiale ha uno sviluppo complessivo di circa m. 600 (seicento), corrispondenti a una larghezza media di 3,8 m. (canale + pareti). Detto canale è parte di un più ampio impianto produttivo di energia.

Detti appezzamenti ospitanti il descritto canale sono distinti al C.T. del Comune di Miagliano in:

\* Fg. 2 - Mapp. 222 - Ha 0.16.30 - Fu d accert;

\* Fg. 4 - Mapp. 58 - Ha 0.06.40 - Fu d accert.

Dalla relazione del C.T.U. emerge che al manufatto canale è asservita di fatto una pista di servizio della larghezza media di m. 3,00 ricavata nelle proprietà finitime di valle (lato torrente). Tale pista insiste sui Mappali 145, 59, 223 e 121, di proprietà di terzi, più precisamente tale asservimento di fatto si esplica per quanto qui di interesse:

- su parte dei Mappali 59 - Fg. 4 (bosco ceduo) e 223 - Fg. 2 (bosco ceduo) ove la pista affianca rispettivamente i Mappali 58 - Fg. 4 (canale) e 222 - Fg. 2 (canale);

- su parte del Mapp. 121 - Fg. 2 (F.U da accertare) ove la pista di servizio che affianca il Mapp. 222 - Fg. 2 (canale) si sostanzia in manufatti artificiali (struttura del piano viabile in cls armato e non su terreno naturale come nei precedenti casi).

SITUAZIONE CATASTALE: Dalla relazione del C.T.U. si rileva che i dati catastali indicati sono quelli della visura e degli estratti di mappa catastali forniti per la perizia; ad esclusione del manufatto canale non vi sono altri manufatti artificiali che necessitino di essere accatastati al Catasto Urbano.

SITUAZIONE URBANISTICA: dalla relazione del C.T.U. si rileva che il l'opera trova legittimazione nel Disciplinare di Concessione n. 2307/2012 approvato con Delibera n. 1806 del 23 luglio 2012, che agli artt. 4 e 8 precisa rispettivamente larghezza, altezza, pendenza e lunghezza totale del manufatto canale. Ossia: larghezza (idraulica) di m. 3,00, altezza m. 1,90, pendenza del 0,2% (art.4) e lunghezza 900 m in totale (art.8). L'atto di concessione comprende tutti i vincoli paesaggistici, urbanistici, di esproprio e autorizzativi a livello edilizio. Il rilascio o le proroghe di concessione costituiscono anche provvedimento edilizio.



Ad ogni modo le opere risalgono alla formazione delle mappe catastali ben anteriori al 1967.

I manufatti idraulici di concessione, alla scadenza ovvero a seguito di revoca della stessa, possono essere oggetto di rimessa in pristino dei luoghi. L'onere della rimessa in pristino grava sul concessionario titolare.

Gli appezzamenti di terreno secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Miagliano ricadono in:

USI - Canale artificiale in aree di tutela ambientale;

VINCOLI - Parte - Zona a vincolo paesistico: acque pubbliche classificate ai sensi del T.U. 11/12/1933 n. 1775 - Torrente Cervo.

STATO OCCUPAZIONALE: il canale è utilizzato dal terzo titolare della Concessione quale parte di un più ampio impianto di produzione di energia.

Il bene oggetto di vendita è meglio e più esattamente descritto in ogni loro parte – ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono richiamati – nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione del bene stesso e della loro situazione di fatto e di diritto, per lo stato detentivo e la conformità urbanistica e catastale.

- 2 La procedura intende alienare esclusivamente l'immobile indicato nel relativo invito ad offrire.
- 3 L'invito ad offrire sarà pubblicato continuativamente sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e [www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it), sezione Data Room, Portale dei Fallimenti di Prato e sui portali del Notariato e delle Vendite Pubbliche. Per assicurare la più ampia diffusione informativa, la Curatela potrà altresì avvalersi dei servizi di pubblicità telematica delle aste immobiliari di altri siti italiani e/o esteri.
- 4 L'esame delle offerte avverrà, alla presenza del Curatore, avanti il Notaio Banditore, delegato dalla procedura, dott. Francesco D'Ambrosi (il Notaio Banditore), presso lo studio di quest'ultimo in Prato, viale della Repubblica n. 276, tel. 0574/574609-574610, fax 0574/511942, email: [fdambrosi@notariato.it](mailto:fdambrosi@notariato.it), nel giorno e nell'orario che saranno precisati nell'Invito ad offrire.
- 5 Gli offerenti 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](http://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 e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del 6 settembre 2018 - Fall. N. 58/2017 - Tribunale di Prato". Resterà a cura del Notaio Banditore 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 Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Banditore. Nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre i suddetti termini perentori di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

**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:**

- A) 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;
- B) 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)

dovrà essere debitamente accompagnata da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto in aumento costituita secondo le modalità di cui al precedente punto 5 lettera C).

In caso di sospensione della vendita il Curatore chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere a nuova procedura competitiva, predisporrà e pubblicherà nuovo invito ad offrire. In caso di offerta migliorativa, la nuova gara sarà aperta al miglior offerente ed al nuovo offerente in aumento ed avrà quale prezzo base d'asta il prezzo offerto in aumento. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento.

- 12 La Curatela informerà degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali offerte il Giudice Delegato, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.
  - 13 In caso di aggiudicazione definitiva il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal deposito della documentazione ex art. 107 comma quinto L.F., previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo telegramma o lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata almeno 10 (dieci) giorni prima. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione dell'aggiudicazione disposta dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 10. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, con possibilità di esperire le azioni tese ad ottenere il risarcimento del maggior danno sofferto. In tal caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.
  - 14 Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Prato - Fall. N. 58/2017" da consegnare nelle mani del Curatore, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo di cauzione. Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire direttamente dall'Istituto di credito mutuante secondo le modalità indicate dal Notaio Banditore.
  - 15 L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta ed alla compravendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, bolli, costo procedura RAN (Rete Aste Notarili), oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla predisposizione di tale disciplinare, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.
- Sono a carico dell'aggiudicatario altresì eventuali oneri condominiali arretrati ed eventuali oneri relativi Consorzio di bonifica arretrati.

Sono a carico della Procedura esclusivamente le spese di cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli.

- 16** La vendita dell'immobile in oggetto avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, anche in riferimento alla L. 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, con tutte le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, anche se non risultanti dalla relazione tecnica redatta dall'esperto a ciò designato, alla quale, comunque, si fa espresso richiamo per una dettagliata esposizione, dovendosi ritenere che la descrizione dell'immobile in questo atto e nella relazione tecnica ha funzione esclusivamente commerciale; eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità, difformità od oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli catastali, urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura - non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base; la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.. Nel contratto di compravendita l'acquirente/aggiudicatario darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per vizi.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza sono ad esclusivo carico dell'acquirente/aggiudicatario, il quale, ove ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui agli artt. 40 della L. 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

L'immobile sarà liberato da eventuali formalità pregiudizievoli con decreto del Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita ed incamerato il prezzo, ai sensi dell'art. 108 L.F..

- 17** Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita dell'immobile, anche ai sensi degli artt. 107 comma 4° e 108 comma 1° L.F., fino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà.
- 18** Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio; esso non comporta per la Procedura o per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- 19** Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni in vendita e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita. Gli immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo:

La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà aver luogo, anche alla presenza di un delegato del Curatore, in un'unica data da questi stabilita a suo insindacabile giudizio entro e non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data fissata per l'esame delle offerte; nessun impegno assume la Curatela al di fuori della data fissata.

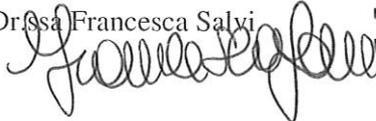
- 20** La documentazione inerente la procedura di vendita è consultabile presso lo studio del Curatore dr.ssa Francesca Salvi in Prato (PO), via G. Catani n. 37, presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 ed altresì sui siti web

[www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it), sul portale del notariato e sul portale delle vendite pubbliche.

- 21 La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza dell'invito ad offrire, del disciplinare di vendita, della perizia e degli altri documenti inerenti la Procedura e costituisce accettazione delle condizioni della vendita e dello stato complessivo degli immobili.
- 22 Qualora una o più delle clausole del presente disciplinare siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
- 23 L'accesso ai dati dell'immobile è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte gli offerenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta. L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o confliggere con gli stessi.
- 24 Per quanto non disposto si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva.
- 25 Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:
  - o le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
  - o il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
  - o la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
  - o i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: la Procedura ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
  - o i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs.196/2003;
  - o soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Prato, 5 Luglio 2018

Il Curatore

Dr.ssa Francesca Salvi  


Allegato: Invito ad offrire

**TRIBUNALE CIVILE DI PRATO**  
Fallimento n. 58/2017  
Giudice Delegato: dr.ssa Raffaella Brogi  
Curatore: dr.ssa Francesca Salvi

**VENDITA IMMOBILIARE**

**INVITO A OFFRIRE**

La sottoscritta dr.ssa Francesca Salvi - nella qualità di Curatore - in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato il 29 novembre 2017 e della successiva integrazione approvata il 19 marzo 2018 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:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di appezzamenti di terreni siti in Comune di Miagliano (BI), della superficie catastale totale di mq. 2.270 (duemiladuecentosettanta), sui quali insiste il maggior tratto di canale di derivazione/adduzione integrante un minor tratto di proprietà di terzi. Detto tratto di canale artificiale ha uno sviluppo complessivo di circa m. 600 (seicento), corrispondenti a una larghezza media di 3,8 m. (canale + pareti). Detto canale è parte di un più ampio impianto produttivo di energia.

Detti appezzamenti ospitanti il descritto canale sono distinti al C.T. del Comune di Miagliano in:

\* Fg. 2 - Mapp. 222 - Ha 0.16.30 - Fu d accert;

\* Fg. 4 - Mapp. 58 - Ha 0.06.40 - Fu d accert.

Dalla relazione del C.T.U. emerge che al manufatto canale è asservita di fatto una pista di servizio della larghezza media di m. 3,00 ricavata nelle proprietà finitime di valle (lato torrente). Tale pista insiste sui Mappali 145, 59, 223 e 121, di proprietà di terzi, più precisamente tale asservimento di fatto si esplica per quanto qui di interesse:

- su parte dei Mappali 59 - Fg. 4 (bosco ceduo) e 223 - Fg. 2 (bosco ceduo) ove la pista affianca rispettivamente i Mappali 58 - Fg. 4 (canale) e 222 - Fg. 2 (canale);

- su parte del Mapp. 121 - Fg. 2 (F.U da accertare) ove la pista di servizio che affianca il Mapp. 222 - Fg. 2 (canale) si sostanzia in manufatti artificiali (struttura del piano viabile in cls armato e non su terreno naturale come nei precedenti casi).

**SITUAZIONE CATASTALE:** Dalla relazione del C.T.U. si rileva che i dati catastali indicati sono quelli della visura e degli estratti di mappa catastali forniti per la perizia; ad esclusione del manufatto canale non vi sono altri manufatti artificiali che necessitino di essere accatastati al Catasto Urbano.

**SITUAZIONE URBANISTICA:** dalla relazione del C.T.U. si rileva che il l'opera trova legittimazione nel Disciplinare di Concessione n. 2307/2012 approvato con Delibera n. 1806 del 23 luglio 2012, che agli artt. 4 e 8 precisa rispettivamente larghezza, altezza, pendenza e lunghezza totale del manufatto canale. Ossia: larghezza (idraulica) di m. 3,00, altezza m. 1,90, pendenza del 0,2% (art.4) e lunghezza 900 m in totale (art.8). L'atto di concessione comprende tutti i vincoli paesaggistici, urbanistici, di esproprio e autorizzativi a livello edilizio. Il rilascio o le proroghe di concessione costituiscono anche provvedimento edilizio.

Ad ogni modo le opere risalgono alla formazione delle mappe catastali ben anteriori al 1967.

I manufatti idraulici di concessione, alla scadenza ovvero a seguito di revoca della stessa, possono essere oggetto di rimessa in pristino dei luoghi. L'onere della rimessa in pristino grava sul concessionario titolare.

Gli appezzamenti di terreno secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Miagliano ricadono in:

USI - Canale artificiale in aree di tutela ambientale;

VINCOLI - Parte - Zona a vincolo paesistico: acque pubbliche classificate ai sensi del T.U. 11/12/1933 n. 1775 - Torrente Cervo.

STATO OCCUPAZIONALE: il canale è utilizzato dal terzo titolare della Concessione quale parte di un più ampio impianto di produzione di energia.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 38.000,00**

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta.

**OFFERTA IN AUMENTO: EURO 1.000,00**

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 5 settembre 2018**

**ESAME OFFERTE: 6 settembre 2018 ore 9.00**

**TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: Non imponibile IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 e pertanto soggetto ad imposta di registro proporzionale**

**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'ing. Paolo Mello Rella e consultabile presso:

\* lo studio del dr.ssa Francesca Salvi, in Prato via Catani n. 37;

\* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato viale della Repubblica n. 276;

\* i siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e [www.fallcweb.it](http://www.fallcweb.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](http://www.notariato.it)),

**invita**

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il 5 settembre 2018, 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](http://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 e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del 6 settembre 2018 - Fall. n. 58/2017 - 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 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 legale in nome e per conto del soggetto offerente;
- 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "Fall n. 58/2017 - Tribunale di Prato", 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. 58/2017 - Tribunale di Prato" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana. Le cauzioni costituite verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; 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.

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 .

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile effettuare la relativa dichiarazione di nomina presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, depositando contestualmente 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 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 6 settembre 2018 alle ore 9.00**; 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 1.000,00.

**D)** Gli immobili possono essere visionati previa richiesta scritta inviata a mezzo mail all'indirizzo [f58.2017prato@pecfallimenti.it](mailto:f58.2017prato@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 Fall. n. 58/2017"**, consultabile presso:

- \* lo studio del dr.ssa Francesca Salvi, in Prato via Catani n. 37;
- \* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato viale della Repubblica n. 276;
- \* i siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e [www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it), e che si intende qui integralmente riportato.

Prato, 5 Luglio 2018

Il Curatore

Dr.ssa Francesca Salvi  
