

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO nr. 8/2014

IMMOBILIARE IL BIVIO SRL IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella Brogi
Commissario Giudiziale: Dott.ssa Maura Rudalli
Liquidatore sociale: Dott.ssa Donatella Bragagni

AUTORIZZAZIONE

Procedura di vendita competitiva per cessione immobili del concordato

Ill.mo Giudice Delegato

Il sottoscritto Liquidatore, Dr.ssa Donatella Bragagni,

premessi

- Che la società ha presentato un piano ex art 161 6° comma L.F. e che il decreto di omologazione del 24 febbraio 2016, trattandosi di concordato con continuità, non ha nominato un liquidatore giudiziale, né il comitato dei creditori
 - Che la proposta di concordato prevedeva al suo interno tra gli asset attivi (pag. 9 del piano) i seguenti beni:
 - ❖ Fabbricato industriale censito al NCEU di Vaiano (PO) al foglio 13, particella 816, categoria D7, rendita catastale Euro 9.564,78, via Gacci, di mq. 2.021,56, con resede di mq. 2.545,44, gravato da ipoteca volontaria rilasciata a garanzia del mutuo del Credito Valtellinese per un valore complessivo indiviso di Euro 5.400.000,00 (compreso il fabbricato di via Val di Bisenzio) la cui quota parte è di € 2.616.640,37 ;
 - ❖ Fabbricato industriale censito al NCEU di Vaiano (PO) al foglio 13, particella 209, categoria D7, rendita catastale Euro 10.174,20, via Val di Bisenzio, di mq. 2.204 per il piano terra, mq. 1.282 per il piano primo, mq. 27,50 per un box pertinente e con resede di mq. 203,50, gravato da ipoteca volontaria rilasciata a garanzia del mutuo del Credito Valtellinese per un valore complessivo indiviso di Euro 5.400.000 (compreso il fabbricato di via Gacci) la cui quota parte si stima in Euro 2.783.359,63.
 - ❖ Terreno identificato al catasto terreni del comune di Vaiano al Foglio di mappa 13, Particella 878, semin arbor, classe 1, Superficie h.00.08.30, (mq. 830,00), reddito dominicale Euro 4,93, reddito agrario Euro 2,57.

Tali beni sono oggetto di perizia di stima del perito Rindi Roberto di Prato nominato dall'omonimo Tribunale. Il valore della perizia è risultato di Euro 680.000,00

(seicentottantamila) per il primo fabbricato e di Euro 600.000,00 (seicentomila) per il secondo, e di € 80.000,00 (ottantamila) per il terreno.

- Che il piano a pag. 39 prevedeva un Worts case, in cui la banca, creditore ipotecario fosse soddisfatto con la vendita dei beni immobili gravati da ipoteca.
- Che in data 14 giugno '19, con Aragon NPL, società che ha acquistato i crediti Creval verso la procedura, si è concluso un accordo di soddisfazione parziale a saldo e stralcio del proprio credito con il retratto dalla vendita dei beni sopra descritti ed ulteriori somme che destina il concordato fino al valore complessivo di € 800.800,00.

L'accordo sostanzialmente prevede che a favore della banca venga riconosciuto:

- Intero retratto della vendita dell'immobile posto in Vaiano Via G.Gacci 2 e condotto da Agraria Bartolini srl e da Akkabi srl, ad un prezzo non inferiore di € 420.000,00 e comunque quello che verrà definito dalla procedura competitiva che verrà esperita dalla società nei prossimi giorni; **Bene A)**
- Intero retratto della vendita dell'immobile posto in Località La Tignamica via Val di Bisenzio 142, ad un prezzo non inferiore ad € 250.000,00 e comunque quello che verrà definito dalla procedura competitiva che verrà esperita dalla società; **Bene B)**
- Intero incasso degli affitti derivanti dall'immobile condotto dalla Benellitex snc per i due anni successivi dal definitivo atto di vendita dell'immobile di Via Val di Bisenzio 142 Loc. La Tignamica, pari ad € 4.200 al mese e quindi per complessivi € 100.800,00;
- Intero retratto della vendita del terreno di cui sopra. **Bene C)**
- Ulteriore somma aggiuntiva dalla procedura di € 20.000,00

In sintesi la banca sarebbe soddisfatta da un complessivo valore di

$$\underline{\underline{\text{€ } 420.000 + \text{€ } 250.000 + \text{€ } 100.800 + 10.000 + 20.000 = 800.800}}$$

salvo maggior valore che dovesse emergere dalle vendite competitive esperite dalla società.

Totale quindi stimato pari ad € 1.360.000,00 a fronte del quale viene offerto a titolo transattivo € 800.800,00 pari quindi al 59%.

Il Commissario Giudiziale, oltre che il Liquidatore sociale, hanno verificato che le risorse attualmente accumulate dalla procedura con la continuità fin qui svolta, sono sufficienti per adempiere al soddisfacimento degli altri creditori nei termini previsti nel piano accettato dai creditori ed omologato dal Tribunale.

Il liquidatore sociale, ritiene tali proposte meritevoli di essere posta alla "prova del mercato" esperendo una procedura competitiva di vendita ai sensi degli art. 105 e segg. L.F., realizzando quello che nel piano di concordato era stato previsto nel Worst Case.

Visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale;

Tutto ciò premesso

Il Liquidatore sociale chiede di essere autorizzato a pubblicare l'allegato avviso di vendita sintesi del disciplinare di vendita qui di seguito riportato.

DISCIPLINARE PER LA PROCEDURA COMPETITIVA
PER LA VENDITA DEI BENI
DEL CONCORDATO PREV. Immobiliare il Bivio SRL
(IN BREVE "DISCIPLINARE DI VENDITA")

- 1 Nel quadro delle attività svolte dal Concordato Preventivo Immobiliare Il Bivio srl n. 8/2014 Tribunale Prato, finalizzate alla liquidazione dell'attivo, la procedura Immobiliare Il Bivio, di seguito la Procedura, con il presente "Disciplinare di Vendita", regola le attività volte all'alienazione dei beni immobili di seguito elencati costituenti tre lotti di vendita:

Piena proprietà di beni immobili

1 - LOTTO UNO

- ❖ Fabbricato industriale censito al NCEU di Vaiano (PO) al foglio 13, particella 816, categoria D7, rendita catastale Euro 9.564,78, via Gacci, di mq. 2.021,56, con resede di mq. 2.545,44,

2 - LOTTO DUE

- ❖ Fabbricato industriale censito al NCEU di Vaiano (PO) al foglio 13, particella 209, categoria D7, rendita catastale Euro 10.174,20, via Val di Bisenzio, di mq. 2.204 per il piano terra, mq. 1.282 per il piano primo, mq. 27,50 per un box pertinente e con resede di mq. 203,50. Il piano terra è condotto in affitto ed i canoni, per due anni, sono vincolati alla banca che ha garanzia ipotecaria sull'immobile.

3 - LOTTO TRE

- ❖ Il terreno identificato al catasto terreni del comune di Vaiano al Foglio di mappa 13, Particella 878, semin arbor, classe 1, Superficie h.00.08.30, (mq. 830,00), reddito dominicale Euro 4,93, reddito agrario Euro 2,57

La procedura è attualmente in possesso di tre offerte, una per ogni lotto, che costituiscono i prezzi base d'asta, salvo maggiori offerte che dovessero pervenire nei termini di seguito descritti.

Le offerte sono:

Lotto 1 al prezzo di € 420.000,00= (quattrocentoventimila/zero zero).

Lotto 2 al prezzo di € 250.000,00 = (duecentocinquantamila/zero zero), con concessione da parte dell'offerente del mantenimento del contratto di affitto in essere e canalizzazione per due anni dei canoni percepiti alla banca Creval, o suo cessionario, che ha garanzia ipotecaria sull'immobile.

Lotto 3 al prezzo di € 10.000,00= (diecimila/zero zero).

- 4 L'Avviso sarà pubblicato continuativamente sui siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.prato.it e www.fallcoweb.it, sezione Data Room, Portale dei Fallimenti di Prato e sul Portale Pubblico delle Vendite .
- 5 La Procedura intende alienare a lotto distinti tutti i beni indicati nel relativo avviso di vendita.
- 6 L'Asta avverrà avanti alla Dr.ssa Donatella Bragagni, presso lo studio Bragagni in Prato, viale De Gasperi n. 33, tel. 0574/606655 nel giorno e nell'orario che sono precisati nell'Avviso.
- 7 Le offerte segrete di acquisto dovranno pervenire, per Pec, all'indirizzo cp8.2014prato@pecfallimenti.it o posta raccomandata allo Studio Bragagni in Prato, viale De Gasperi n.33 entro il giorno precedente la data fissata per l'asta o mediante consegna diretta "a mano", presso lo studio medesimo, il giorno feriale precedente la data prevista per l'asta, dalle ore 9,00 alle ore 13,00. Tali termini finali di presentazione delle offerte segrete di acquisto sono da considerarsi perentori. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta 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 dallo Studio Incaricato all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato allo Studio Incaricato per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio 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.
- 8 Le operazioni d'Asta si espletano a decorrere dall'orario precisato nell'Avviso: l'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete di acquisto e le successive operazioni d'Asta si svolgeranno senza soluzioni di continuità.
- 9 L'espletamento dell'Asta avverrà mediante l'esame ed il confronto delle offerte segrete. Nell'Avviso, da pubblicare ad opera del Liquidatore sociale sarà precisato il valore del lotto. **Le offerte segrete non potranno essere di importo inferiore rispetto al prezzo base indicato nell'Avviso.** Nell'esame delle offerte segrete si terrà conto dei seguenti criteri:
 - a. L'offerta già in possesso della procedura è considerata **valida ai fini dell'espletamento della gara per cui, purché regolarizzata nella cauzione da**

versare secondo regolamento entro i termini di presentazione delle offerte, nel caso in cui non pervenga alcuna offerta uguale o superiore al prezzo base indicato nell'Avviso, l'unico offerente sarà considerato aggiudicatario dei beni, salva l'applicazione dell'art. 107, co. 4, L.F. come infra specificato al punto 16;

- b. **nel caso di più offerte segrete valide**: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori ad € 5.000,00 (Cinquemila). Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale d'asta redatto a cura del Professionista Incaricato. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Professionista Incaricato aggiudicherà il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore a condizione che quest'ultima sia uguale o superiore al prezzo base indicato nell'Avviso e fatta salva l'applicazione dell'art. 107, co. 4, L.F., come infra specificato al punto 15;

10 Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:

- a. ogni offerta deve intendersi riferita al singolo lotto;
- b. devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso lo studio del Professionista Incaricato resta ad esclusivo rischio del mittente;
- c. sul plico sarà apposta l'indicazione del mittente con precisazione del domicilio, "offerta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno (*data indicata nell'Avviso di vendita*) – Concordato Preventivo Immobiliare Il Bivio n. 8/2014 Tribunale Prato;
- d. il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente. La domanda dovrà indicare,
- i. per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, il recapito telefonico, l'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata), ove disponibile ed in alternativa indirizzo mail, lo stato civile e, ove coniugate, il regime patrimoniale;
 - ii. per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale), l'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata), le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante, codice identificativo HUB per la Fatturazione Elettronica.

- e. L'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto del lotto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
- f. la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 9; copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica (il documento può essere prodotto anche in fase di apertura della busta);
- g. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente (per i soli casi in cui l'offerta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente);
- h. valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- i. procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- offerte con riserva di nomina del contraente;
- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate, salve quelle già presenti nell'offerta pervenuta.

- 11 La cauzione da costituire in favore del "Concordato Preventivo Immobiliare Il Bivio N. 8/2014 Tribunale di Prato" sarà di importo pari ad € 10.000,00 (diecimila) per i lotti 1 e 2, e di € 5.000,00 per il lotto 3. La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta, previa inserimento nel relativo plico, del documento bancario originale attestante l'avvenuto versamento della cauzione mediante assegno circolare non trasferibile o da ordine di bonifico confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, sul conto della procedura intestato al "Concordato Preventivo Immobiliare Il Bivio srl N. 8/2014 Tribunale di Prato", distinto con il codice IBAN: IT 76 B 02008 21506 000103898915 UniCredit Prato Via Valentini 6 . Le cauzioni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla data dell'asta mediante riaccredito a favore del medesimo conto corrente dal quale è stato operato il bonifico o riconsegna dell'assegno circolare contestualmente alla conclusione dell'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.
- 12 Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i

presupposti per come in precedenza definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento.

- 13 Il Liquidatore Giudiziale redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi, della conformità dei plichi alle prescrizioni del presente "Disciplinare di Vendita", della presenza di offerte segrete di acquisto, della eventuale presentazione di offerte palesi di acquisto in aumento e dei relativi esiti, dell'aggiudicazione, o meno. L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito favorevole dell'asta, mediante comunicazione da inoltrarsi, a cura della Procedura, mediante avviso PEC o raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula degli atti notarili, di cessione di beni immobile, avanti al Notaio Laura Biagioli posto in Prato via F.Ferrucci n. 203. Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.
- 14 Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 120 (centoventi) giorni successivi alla data dell'Asta.
- 15 IL Liquidatore Giudiziale informerà degli esiti della procedura d'Asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, i Commissari Giudiziali, ed il Comitato dei Creditori, 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..
- 16 In caso di aggiudicazione, i contratti di cessione degli assets saranno stipulati innanzi al Notaio sopra individuato, decorrenti dal decimo giorno successivo ed entro 6 mesi a quello di deposito della documentazione ex art. 107, co. 5, L.F., previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo o lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata almeno dieci giorni prima.

Relativamente al bene costituente il lotto 2, per il quale il pagamento del prezzo è differito al termine di due anni, verrà stipulato un Preliminare Trascritto, che consentirà la messa in possesso con la consegna dell'immobile al futuro acquirente, e di mantenere la titolarità dell'immobile alla procedura fino al pagamento del prezzo.

Nel caso di mancata stipula per causa non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita 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 13. 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, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

17 La Procedura ha facoltà di sospendere la vendita *ex art. 107, co. 4°, L.F.*, ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'aggiudicatario. L'offerta, debitamente accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto, dovrà pervenire con le modalità indicate al precedente punto 10) entro e non oltre il termine perentorio del decimo giorno successivo a quello di apertura delle buste. In caso di sospensione della vendita la Procedura chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere ad un nuovo esperimento tra l'aggiudicatario sospeso ed il nuovo offerente con base d'asta pari al prezzo offerto in aumento.

18 Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto alle seguenti condizioni, se non migliori:

- Immobile lotto 1, € 420.000,00= (quattrocento ventimila/zero zero), pagamento del prezzo contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e comunque entro 6 mesi dall'accettazione della proposta.
- Immobile lotto 2, € 250.000,00= (duecentocinquantamila /zero zero), entro due anni dall'accettazione della proposta, ma con obbligo di canalizzare i canoni di affitto percepiti per il piano terra al Creval o suo cessionario Aragnon NPL.
- Immobile lotto 3, € 10.000,00= (diecimila/zero zero), pagamento del prezzo contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sugli immobili acquistati, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Notaio Incaricato.

Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso alla modalità di acquisto tramite leasing è consentito l'intestazione dei beni alla società di leasing prescelta dall'offerente in sua vece.

La procedura Immobiliare Il Bivio srl si obbliga a veicolare il prezzo incamerato dalle vendite a Creval od istituto cessionario da questi indicato.

19 Spese. L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. La procedura, ai sensi dell'art 108 L.F., presenterà regolare istanza al Giudice per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sull'immobile.

20 Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita). L'immobile può essere visionato previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: cp8.2014prato@pecfallimenti.it. La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà avere luogo, tenuto conto delle disponibilità, anche alla presenza di un delegato del Liquidatore sociale in n. 2 date da stabilirsi a loro

insindacabile giudizio, l'ultima entro e non oltre 5 (cinque) giorni prima dell'Asta. La documentazione inerente la procedura di vendita, consultabile presso lo Studio Bragagni, consta di:

- copia perizia valutazione immobile redatta da geometra Riccardo Rindi

- 21 La documentazione inerente la procedura di vendita può essere altresì consultata sui siti web: www.astalegale.net, www.portaleaste.net, www.asteimmobili.it, www.tribunale.prato.it e www.fallcoweb.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.
- 22 Gli immobili vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con 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.
- 23 La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del complesso. nell'offerta dovrà essere riportata **l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione delle perizie agli atti e delle condizioni di vendita del presente invito ad offrire. La partecipazione comporterà, pertanto, piena accettazione dello stato di fatto in cui i beni attualmente si trovano, delle descrizioni risultanti nelle perizie, di quanto in esse indicato, delle loro eventuali integrazioni, degli altri documenti allegati, del presente invito ad offrire, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.**
- 24 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi (art. 2922 c.c.) Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare - oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

L'offerente dichiara di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze.

La presentazione dell'offerta non farà sorgere alcun diritto nei confronti di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

I beni sopra descritti vengono venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui

trovano, senza trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate all'atto del trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 108 l.fall.

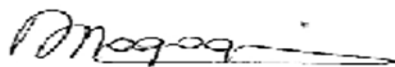
25 Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il liquidatore sociale della procedura di concordato Immobiliare Il Bivio srl n. 8/2014 Tribunale di Prato, i responsabili del Creval o suo cessionario, ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs.196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Prato, 24 giugno 2019.

Il Liquidatore sociale

Dr.ssa Donatella Bragagni



Allegati:

A) avviso di vendita beni

Visto Il Commissario Giudiziale

Dr.ssa Maura Rudalli