

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE

C.P. N. 28/2013: “TOSCANA CARPENTERIA S.R.L. in liq.ne”

Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna

Commissari Giudiziali: Dott.ssa Silvia Rogai – Dott. Fabio Tempestini

Liquidatore Giudiziale: Dott. Francesco Innaco

INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto Dott. Francesco Innaco, Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe, con studio in Prato, Via G. Valentini n. 13, in adempimento del Programma di Liquidazione approvato in atti di procedura

PREMESSO

- che la Toscana Carpenteria S.r.l. in liquidazione e in Concordato Preventivo partecipa interamente la società Toscostruzioni s.r.l. con sede in Firenze – Via De' Barucci, 13, Codice fiscale 05911260486;
- che la Toscostruzioni s.r.l. è proprietaria di un appezzamento di terreno, ubicato nel Comune di Cantagallo, località Luicciana, abbastanza scosceso e di forma irregolare, di circa 8178 mq, sito in adiacenza all'abitato del centro di Luicciana, ad ovest del palazzo Comunale;
- che il terreno risulta con destinazione edificabile, per mq 3456, mentre la restante superficie ha destinazione verde ed attrezzature, e agricola;

tutto ciò premesso il sottoscritto

INVITA

a presentare offerte d'acquisto per l'appezzamento di terreno sommariamente descritto in premessa di proprietà della società “Toscostruzioni s.r.l.” interamente partecipata dalla Toscana Carpenteria

S.r.l. in liquidazione e in Concordato Preventivo.

DESCRIZIONE DEL BENE

Appezamento di terreno, ubicato nel Comune di Cantagallo, località Luicciana, abbastanza scosceso e di forma irregolare, di circa 8178 mq, sito in adiacenza all'abitato del centro di Luicciana, ad ovest del palazzo Comunale. Il terreno risulta con destinazione edificabile, per mq 3456, mentre la restante superficie ha destinazione verde ed attrezzature, e agricola.

All'Ufficio del Territorio il bene è identificato al Comune di Cantagallo al foglio 40 particella 145, 146, 228, 487, 715, 738, 741, 743.

Tutti i mappali risultano intestati alla ditta "Toscocostruzioni S.r.l. unipersonale" il tutto come meglio descritto dalla perizia dell'Arch. Michelangelo Brachi del 25/11/2013, dalle relative visure ipocatastali e certificati di destinazione urbanistica allegati alla presente e parti integrante dell'avviso.

PREZZO BASE ED OFFERTA MINIMA

Prezzo base: **Euro 127.500,00 (Euro centoventisettemilacinquento/00);**

Offerta minima: **Euro 95.625,00 (Euro novantaseimilaseicentoventicinque/00).**

DEPOSITO PER CAUZIONE

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di un **importo pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi secondo le modalità descritte in appresso.

REGIME FISCALE

La presente vendita è soggetta alle norme previste dal DPR n. 917/1986 (TUIR). Gli oneri fiscali e le altre spese connesse alla vendita sono poste a

carico dell'aggiudicatario.

OFFERTE IN AUMENTO

In caso di gara, l'aumento minimo viene fissato in **Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**.

CONDIZIONI DI VENDITA

- a) Il terreno verrà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La presente vendita, in quanto vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, sopravvenienze passive, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere o natura ivi compresi, ad esempio, oneri urbanistici, di bonifica, pulizia e quant'altro inerente il terreno per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Per quanto qui non previsto si applicano le norme relative alle vendite fallimentari.
- b) Non risulta che l'appezzamento di terreno sia soggetto a gravame di alcun tipo. Copia della perizia di stima, visure ipocatastali e certificati di destinazione urbanistica sono pubblicati unitamente all'avviso integrale di offerta sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it, e www.fallimentiprato.com e www.pvp.giustizia.it. Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano Il Tirreno. I predetti documenti potranno altresì essere visionati presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Innaco sito in Prato,

Via G. Valentini, 13 telefono 0574/574360, fax 0574/517079, e-mail: studio@studioinnaco.it previo appuntamento da concordarsi.

c) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale previo appuntamento da concordarsi offerta di acquisto in busta chiusa e in marca da bollo da Euro 16,00 - che costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile di acquisto art. 1329 c.c. - entro in termini infra indicati recante dicitura: **“Proposta irrevocabile per l'acquisto del terreno della società TOSCOCOSTRUZIONI SRL”**. Sulle offerte saranno annotati, a cura del sottoscritto Liquidatore Giudiziale o di soggetto delegato, la data e l'ora del deposito.

d) L'offerta deve contenere:

1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge) ed il recapito telefonico, ciò ove l'offerente a cui andrà intestato il terreno sia persona fisica; la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e la partita IVA, i dati anagrafici del legale rappresentante ed il recapito telefonico, ciò ove l'offerente a cui andrà intestata il terreno sia soggetto diverso da persona fisica. Se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta a mezzo di procuratori dovrà essere prodotta, al momento dell'offerta, l'originale o copia autentica della procura;

2) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo (cosiddetta "offerta minima") indicato nell'invito ad offrire e comunque non potrà essere inferiore di oltre il 25% del "prezzo base" stabilito nel medesimo avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

3) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente invito a offrire, della relazione di stima, delle visure ipocatastali e dei certificati di destinazione urbanistica relativi al bene oggetto dell'offerta;

e) All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica: fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. Se l'offerente è cittadino straniero extracomunitario residente in Italia, fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se società: fotocopia della visura camerale aggiornata al decimo giorno antecedente il termine di apertura della busta e del documento di identità del legale rappresentante, copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi di legge o del vigente statuto sociale;
- se ente diverso da società: fotocopia del documento di identità del legale rappresentante, copia autentica del vigente statuto, copia di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi di legge o del vigente statuto.

f) L'offerta deve essere accompagnata dal **deposito, a titolo di cauzione, di un importo pari al 10% del valore del prezzo offerto da versarsi**

**con assegno circolare non trasferibile intestato a “TOSCANA
CARPENTERIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”**

- g) In caso di unica offerta conforme all’invito (pari o superiore al 75% del prezzo base d’asta indicato) si procederà all’aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte si svolgerà, lo stesso giorno fissato per l’esame delle offerte, la gara tra gli offerenti presenti previamente identificati dal sottoscritto Liquidatore Giudiziale, sulla base dell’offerta più alta. Gli aumenti minimi vengono fissati in Euro 5.000,00 (cinquemila/00). Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall’offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso. La partecipazione verrà definitivamente aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti la partecipazione verrà definitivamente aggiudicata a chi, a parità di condizioni, ha depositato per primo l’offerta presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- h) il presente invito ad offrire non costituisce promessa al pubblico ai sensi dell’art. 1989 del Codice Civile, né offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del Codice Civile. Esso non comporta alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, salva la restituzione della cauzione senza maggiorazione di interessi, agli offerenti la cui offerta non trovi accoglimento o sia ritenuta comunque non ammissibile.
- La presentazione dell’offerta non farà sorgere a carico della Procedura alcun diritto da parte di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di

intermediazioni o oneri di consulenza.

- i) Il Giudice Delegato, su indicazione del Liquidatore Giudiziale, sentiti i Commissari Giudiziali, potrà, a proprio insindacabile giudizio, sospendere la vendita ove pervenga, entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto ai sensi dell'art. 107, comma 4 L.F. ovvero quando ritenga che il prezzo offerto sia inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato ai sensi dell'art. 108 L.F. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.
- j) L'importo del prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione prestata, e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Toscana Carpenteria Srl in liquidazione".
- k) In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, ovvero entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura.
- l) L'aggiudicatario sarà chiamato a sottoscrivere, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di versamento del saldo prezzo, l'atto di trasferimento della proprietà della partecipazione presso Notaio gradito al Liquidatore Giudiziale che interverrà all'atto a mezzo procura speciale rilasciata dal legale rappresentante pro tempore della società

Toscocostruzioni s.r.l.

*** **

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale **esclusivamente entro le ore 17.00 del 10/04/2025 alle ore 17.00.**

L'esame delle offerte avrà luogo presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, con redazione del relativo verbale, il giorno **11/04/2025 alle ore 17.00**

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al D. Lgs 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, al solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente invito.

Il presente avviso sarà pubblicato, per intero, unitamente alla relazione di stima, visure ipocatastali, e certificati di destinazione urbanistica sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.prato.it, e www.fallimentiprato.com, www.pvp.giustizia.it e, estratto del presente avviso, sul quotidiano Il Tirreno.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale sito in Prato, Via G. Valentini, 13 telefono 0574/574360, Fax 0574/517079, e-mail: studio@studioinnaco.it.

Prato, 17/01/2025

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Francesco Innaco)
